



**Gemeente  
Amsterdam**

Marktconsultatie SOK 3.0

## **Marktconsultatie Samenwerkingsovereenkomst Verhardingen 3.0**



# 1 Marktconsultatie

**Rectificatie:** Vanwege de onzekere en winterse weerverwachting heeft de gemeente op 7-1-2026 besloten de fysieke consultatiebijeenkomst te verzetten naar 23-1-2026. Onderhavig document is daarop aangepast en de reactietermijn voor reflectie is daarbij ook verzet.

## Inleiding

De gemeente Amsterdam is in voorbereiding op de aanbesteding van de Samenwerkingsovereenkomst verhardingen 3.0 (SOK 3.0). De SOK 3.0 is een raamovereenkomst waarbinnen nadere overeenkomsten worden gesloten met betrekking tot aanpassingen en onderhoud van element- en asfaltverhardingen inclusief bijbehorende maaiveldwerkzaamheden binnen het beheergebied van de gemeente Amsterdam. Het doel is om een efficiënte, duurzame en transparante samenwerking te realiseren tussen de gemeente en aannemers. De overeenkomst bouwt voort op de ervaringen met de SOK 1.0 en 2.0 en richt zich op het verbeteren van samenwerking, duurzaamheid en kostenbeheersing. De huidige Samenwerkingsovereenkomsten (SOK 2.0) lopen af op 8 mei 2027. Het streven is de aanbestedingsprocedure eind maart 2026 te starten zodat er voldoende tijd is voor het aanbestedingsproces en de overgang van de SOK 2.0 naar de SOK 3.0.

## Consultatiebijeenkomst

Geïnteresseerde partijen worden uitgenodigd deel te nemen aan de consultatiebijeenkomst waarbij de gemeente toelichting zal geven op de beoogde indeling van de SOK 3.0 evenals de voorgenomen aanbestedingsprocedure. Geïnteresseerde partijen krijgen gedurende deze consultatiebijeenkomst en tot twee weken na afloop hiervan gelegenheid te reflecteren op de voorgestelde aanpak.

De gemeente organiseert een fysieke bijeenkomst te Amsterdam om de markt te informeren, dit moment staat gepland op:

**Bijeenkomst:** Marktconsultatie moment SOK 3.0

**Datum:** 23-1-2026; circa 10:00 – 12:00, definitieve tijd volgt

**Locatie:** Voormalige Stadstimmertuinen 4-6 te Amsterdam, congreszaal

Indien u bij deze bijeenkomst aanwezig wenst te zijn, verzoeken wij u vriendelijk om uiterlijk op 19-1-2026 een aanmelding te sturen via de berichtenmodule van TenderNed met daarin:

- De naam van uw organisatie
- Naam en functie van deelnemende personen
- Optioneel: uw informatiebehoefte

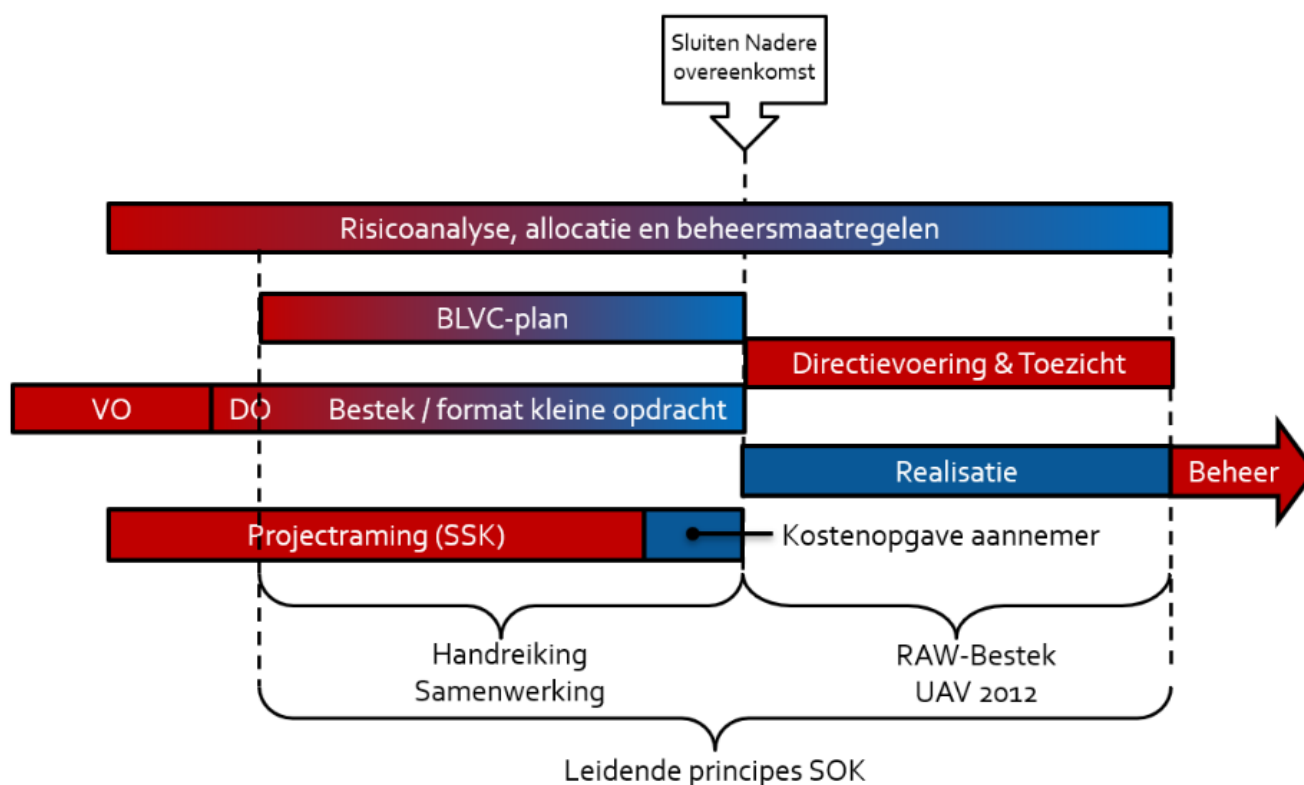
**Let op:** er kunnen maximaal 2 personen per marktpartij bij deze bijeenkomst aanwezig zijn. Er wordt geen parkeergelegenheid verzorgd door de gemeente, alle deelnemers worden gestimuleerd om het O.V. te reizen. Bij binnenkomst kunt u zich melden bij de receptie.

## 2 SOK 3.0 op hoofdlijnen

In onderstaande paragrafen worden een aantal onderdelen van de SOK 3.0 op hoofdlijnen toegelicht zodat geïnteresseerde marktpartijen een beeld krijgen van de onderwerpen die zullen worden besproken en zich hier op kunnen voorbereiden. Bij de aanmelding in TenderNed kan tevens verzoek worden ingediend om bepaalde onderwerpen in de toelichting tijdens de bijeenkomst te benadrukken.

### 2.1 Samenwerking voorbereiding nadere overeenkomsten

Onderstaande weergave schetst het gezamenlijke voorbereidingsproces van de opdrachtgever in samenwerking met de



## 2.2 Verbreding scope

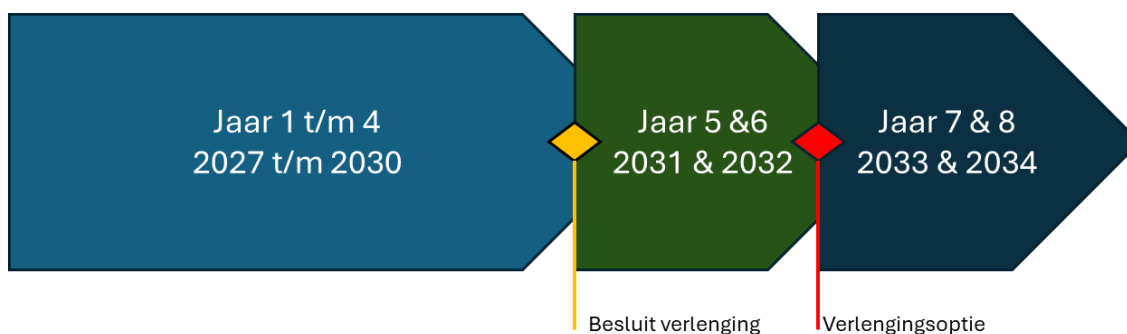
De gemeente is voornemens de scope van de SOK 3.0 te verbreden. Naast het onderhouden en vervangen van verhardingen zullen tevens zaken als beplanting, boomgroeiplaatsen, leidingenwerk (riolering), aanbrengen van straatmeubilair en bijbehorende onderdelen voor de inrichting van het maaiveld zoals grondwerk, trapjes en kleine grondkeringen in de nadere overeenkomsten kunnen worden ondergebracht voor zover dit niet in strijd is met de scope van reeds lopende raamovereenkomsten.

Geen onderdeel van de scope zijn de inkoop en het leveren van bestratingsmaterialen, bodemsaneringen, het verwijderen aanbrengen van openbare verlichting en verkeersregelinstallaties, speeltoestellen en valondergronden.

De gemeente beoogt afspraken te maken met diverse nutspartijen om kabel en leidingwerkzaamheden onder te brengen in de nadere overeenkomsten van de SOK3.0.

## 2.3 Looptijd

De SOK 1.0 & 2.0 hadden beiden een maximale looptijd van 4 jaar. De gemeente wil voor de SOK 3.0 een maximale looptijd hanteren van 8 jaar (6+2). Concreet ziet de contractduur er als volgt uit:



De eerste vier jaar worden gebruikt voor voorbereiding implementatie, optimalisering, uitvoering en in jaar 4 een evaluatie. Bij de start van jaar 5 zal een uitgebreide evaluatie georganiseerd worden met de aannemers, interne organisatie en wordt er onderzoek gedaan naar relevante ontwikkelingen in de markt. Op basis van deze evaluatie zal de gemeente besluiten wel of geen gebruik te maken van de verlengingsoptie eind jaar 6.

### Motivatie 8 jaar

De gemeente is van mening dat de werkwijzen, organisatie en resultaten van de SOK 2.0 nu dusdanig geoptimaliseerd zijn dat een langere looptijd te rechtvaardigen is. Door het opnemen van een langere looptijd zijn er diverse voordelen te realiseren:



- Het toevoegen van integraal werken aan de scope zorgt dat er projecten gedraaid worden met een lange voorbereidingstijd, door deze langere looptijd is hier voldoende ruimte voor gecreëerd.
- De looptijd van zes jaar plus twee jaar optioneel biedt continuïteit in een snel veranderende markt en maakt de opdracht aantrekkelijk.
- Met emissieloos werken als nieuwe standaard verschuift de focus naar datagedreven werken (normkostentool).
- Interne ontwikkelingen, zoals de samenvoeging met Waternet, vragen om tijd voor afstemming en stabilisatie.
- De verdere uitbouw van stedelijke hubs en laadinfrastructuur vereist een langdurige, gezamenlijke investerings- en leerperiode.
- Een meerjarige horizon ondersteunt innovatie, standaardisatie en gezamenlijke procesverbetering met marktpartijen.

## 2.4 Principe eerlijke prijs

De prijsvorming van de nadere overeenkomsten zal worden gebaseerd op het leidende principe van de eerlijke prijs. De gemeente overweegt de percentages AKWR evenals veel voorkomende tarieven vooraf voor alle perceelhouders gelijk te stellen.

In de gunningsfase zullen de criteria met betrekking tot de beste prijs kwaliteit verhouding op de prijscomponent toezien op de bandbreedtes van productienormen bij eenvoudige tot zeer omgevingscomplexe werken evenals de voorspelbaarheid, transparantie en verifieerbaarheid van de bijkomende kosten en de mate waarin er wordt bijgedragen aan een bruikbare normkostentool.

## 2.5 Prestatiemetingen en KPI's

In de SOK 3.0 worden Kritische Prestatie Indicatoren (KPI's) opgenomen om de samenwerking binnen te sturen en te monitoren. Momenteel zijn er twee KPI's geformuleerd.

### **KPI 1 – Eerlijke prijs**

Het principe van de eerlijke prijs wordt ook in de nieuwe samenwerkingsovereenkomst toegepast. Dit onderwerp vraagt blijvend aandacht. Met deze KPI wordt gemeten op welke wijze invulling wordt gegeven aan het eerlijke prijs principe en hoe dit principe in de samenwerking verder wordt ontwikkeld en geborgd.

### **KPI 2 – Verbetering van de samenwerking**

De samenwerking vraagt om continue aandacht en ontwikkeling. In de praktijk worden, in samenspel met marktpartijen, structureel verbeterpunten gesignaleerd. Deze verbeteringen wil de gemeente actief stimuleren. Door het opnemen van een KPI waarin concrete verbeterinitiatieven



worden gewaardeerd, wordt een prikkel ingebouwd om gezamenlijk met marktpartijen te werken aan het verbeteren van processen, samenwerking en uitvoering.

## 2.6 Perceelindeling

In onderstaande tabel is de voorgestelde perceelindeling voor de SOK 3.0 weergegeven waarbij de wijzigingen t.o.v. de SOK 2.0 zijn in het **rood** weergegeven:

### Perceelverdeling segment Elementverhardingen (Percelen 1 t/m 8)

| Perceel   | Stadsdeel / windrichting | Beheergebieden                                                                                                                                                                     |
|-----------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Perceel 1 | SD Noord                 | Oud-Noord, Noord-West , Noord-Oost (3 gebieden)                                                                                                                                    |
| Perceel 2 | SD Zuid                  | Oud-Zuid, De Pijp, Buitenveldert, Sportpark 't Loopveld                                                                                                                            |
| Perceel 3 | SD Oost + Zuidoost A     | Amstel Businesspark, Sportparken en volkstuinen, Diemen, Bijlmer-Centrum, Bijlmer-West, Oud-Oost, Indische buurt, Oostelijk Havengebied, Watergraafsmeer, IJburg, Zeeburgereiland, |
| Perceel 4 | SD Zuidoost B            | Bijlmer-Oost, Gaasperdam, Driemond, Weesp                                                                                                                                          |
| Perceel 5 | SD Nieuw-West A          | Sloterdijk Nieuw-West, Geuzenveld, Slotermeer, Westelijk Havengebied                                                                                                               |
| Perceel 6 | SD Nieuw-West B          | Osdorp, De Aker, Nieuw-Sloten, Slotervaart                                                                                                                                         |
| Perceel 7 | SD West                  | Bos en Lommer, Oud West De Baarsjes, Westerpark                                                                                                                                    |
| Perceel 8 | SD Centrum               | Centrum-West, Centrum-Oost                                                                                                                                                         |

### Perceelverdeling segment Asfaltwerken (Percelen 9 t/m 10)

| Perceel    | Windrichting | Deelgebieden                                                                                                                                                                                                 |
|------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Perceel 9  | Oost         | Oud-Oost, Indische buurt, Oostelijk Havengebied, Watergraafsmeer, IJburg, Zeeburgereiland, Amstel Businesspark, Sportparken en volkstuinen Diemen, Bijlmer-Centrum, Bijlmer-Oost, Gaasperdam Driemond, Weesp |
| Perceel 10 | West         | Bos en Lommer, Oud West, Westerpark, Sloterdijk Nieuw-West, Geuzenveld, Slotermeer, Osdorp, De Aker/Nieuw Sloten, Slotervaart, Westelijk Havengebied                                                         |
| Perceel 11 | Noord        | Noord-West, Oud-Noord, Noord-Oost, <b>Centrum-West</b>                                                                                                                                                       |
| Perceel 12 | Zuid         | Oud-Zuid, De Pijp, Buitenveldert, Sportpark 't Loopveld, Amsterdamse Bos, Schinkelpolder, <b>Centrum-Oost</b>                                                                                                |

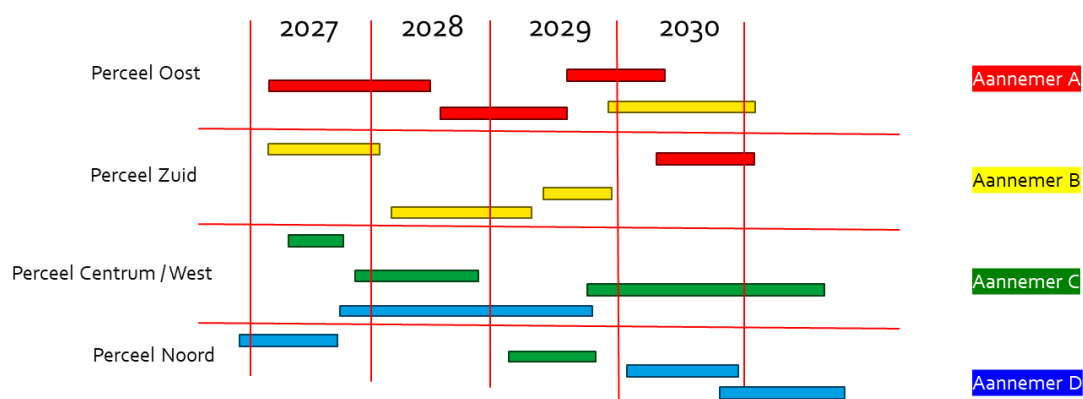
## 2.7 Toedeling Nadere overeenkomsten

Een opdrachtnemer kan in beginsel uitsluitend opdrachten verwerven binnen het eigen geografische perceel. In de praktijk is gebleken dat hierdoor enkele opdrachtnemers achterblijven op het gebied van het aantal opdrachten en op het gebied van financiële inkomsten. Voor de SOK 3.0 is daarom gekozen voor een andere opzet m.b.t. de verdeling van NOK's. Er wordt gewerkt met voorkeursgebieden die bij inschrijving aangegeven worden. De SOK-manager wijst vervolgens, in samenwerking met de regievoerders en projectleiders, de NOK's toe. In beginsel krijgt een aannemer alle opdrachten die in zijn gebied liggen. Daarnaast zijn er een drietal situaties mogelijk, zoals hierna beschreven, waarbij een aannemer een NOK toegewezen krijgt uit een ander perceel. Deze situaties worden nader geconcretiseerd in de aanbestedingsdocumentatie.

**Situatie 1: Scheefgroei gefactureerde omzet;** in het geval de omzet aanzienlijk achterloop t.o.v. de andere percelen.

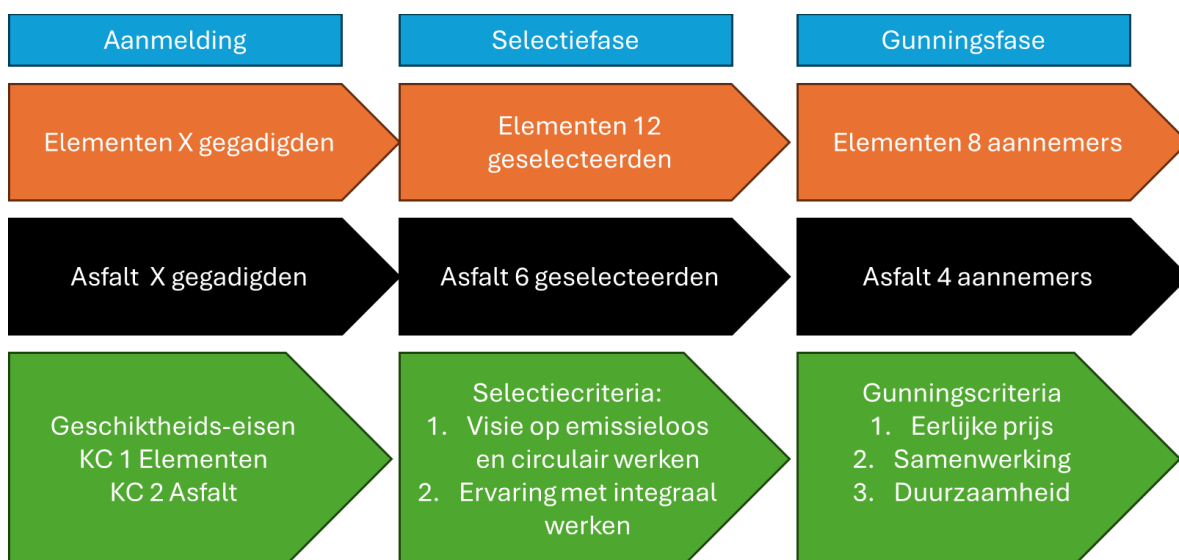
**Situatie 2: Corridorwerking;** in het geval er in het kader van BLVC-maatregelen winst te behalen is om NOK's te combineren bij één aannemer.

**Situatie 3: Verbeteren van continuïteit;** Het SOK-team kan in overleg treden met aannemers om opdrachten gelijkmatiger te verdelen indien er kansen worden geconstateerd (dit kan ook vanuit de aannemers komen). Dit principe is weergegeven in onderstaande afbeelding waarbij aannemers A en B en aannemers C en D een nadere overeenkomst uitwisselen om zo gedurende het jaar continue aan het werk te zijn.



## 2.8 Aanbestedingsprocedure

Er wordt gewerkt met een niet-openbare procedure. De indeling van de niet openbare procedure ziet er op hoofdlijnen als volgt uit. De selectie- en gunningscriteria zijn op dit moment nog in opbouw en kunnen nog niet openbaar gedeeld worden met de markt.



## 3 Input op aanbesteding

Via deze marktconsultatie wordt de markt in staat gesteld om input te leveren op de komende aanbesteding, dit kan op de volgende manieren:

- Tijdens de fysieke bijeenkomst van 23 januari is er een mogelijkheid tot het stellen van vragen of het doen van suggesties.
- Uiterlijk een week na de fysieke bijeenkomst (30 januari) kunnen marktpartijen een reflectie sturen op de uitgangspunten in dit document en/of de presentatie. Dit is vormvrij en dient aangeleverd te worden via de berichtenmodule van TenderNed.

### **Verslaglegging**

De gemeente zal een verslag maken van de marktconsultatie met daarin:

- De presentatie die is gegeven tijdens de fysieke bijeenkomst
- Een samenvatting van eventuele vragen en antwoorden die zijn behandeld tijdens de fysieke bijeenkomst.
- Een geanonimiseerde samenvatting van de ontvangen reflecties

Dit verslag zal gedeeld worden via het marktconsultatieplatform in TenderNed en bij de te publiceren aanbesteding.

## 4 Planning marktconsultatie

| Activiteit                               | Datum         |
|------------------------------------------|---------------|
| Publicatie aankondiging marktconsultatie | Zie TenderNed |
| Marktinformatiebijeenkomst               | 23-1-2026     |
| Uiterste datum ontvangst reflecties      | 30-1-2026     |

### 4.1 Voorwaarden marktconsultatie

Op deze marktconsultatie zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Gemeente Amsterdam neemt bij het doorlopen van deze marktconsultatie de beginselen van non-discriminatie en transparantie in acht, zoals bedoeld in de Aanbestedingswet 2012;
- De voertaal van de marktconsultatie is Nederlands;
- De marktconsultatie is voor alle betrokkenen vrijblijvend, er kunnen geen rechten aan worden ontleend;
- Deelname aan de marktconsultatie brengt partijen ten opzichte van elkaar op geen enkele wijze in een bevoordeelde of benadeelde positie;
- Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid of verzoeken om vergoedingen in verband hiermee worden niet gehonoreerd;
- De door deelnemende partijen ingezonden documenten worden beschouwd als openbare documenten en vrij van auteursrechten. Indien auteursrechten van toepassing zijn dan wordt de gemeente hiervan gevrijwaard door de deelnemende partij(en);
- Indien informatie commercieel vertrouwelijk is en niet gedeeld mag worden, ook niet in het samenvattende en geanonimiseerde eindverslag, dient u dit duidelijk bij uw reflectie te vermelden;
- De gemeente Amsterdam is niet gebonden aan de uitkomsten van de marktconsultatie;
- Er wordt geen vergoeding toegekend aan de deelnemers van deze marktconsultatie;
- Dit document, deelname of bijdrage aan de marktconsultatie geldt niet als uitnodiging voor een eventueel vervolgtraject noch kunnen daaraan rechten worden ontleend;
- Gemeente Amsterdam behoudt zich het recht voor de procedure en de inhoud van de marktconsultatie te wijzigen indien zij dit nodig acht voor een goed verloop van de marktconsultatie;

Door deelname aan deze marktconsultatie geven marktpartijen te kennen onvoorwaardelijk akkoord te gaan met bovengenoemde voorwaarden.