



Verslag

Marktconsultatie

Verleggen stamriool

REO2025-0225

01-07-2026

Definitief 1.0



EINDHOVEN

Opdracht.....	2
Inleiding	2
Scope en uitgangspunten	2
Geld	3
Tijd	3
Vragen	4
1.1.1 Lokale ondernemer.....	4
1.1.2 Soort bedrijf.....	4
1.2 Grip op tijd	4
1.3 MVOI.....	5
1.3.1 Schoon- en Emissieloos Bouwen	5
1.4 BLVC.....	6
1.5 Stakeholdermanagement	7
1.6 (Contractuele) relatie & samenwerking	8
1.6.1 Bouwsamenwerkingsvorm	8
1.6.2 Samenwerking.....	10
1.6.3 Risico's.....	12
1.6.4 Grip op kosten	13
1.7 Aanbesteden.....	14
1.7.1 Timing aanbesteding.....	14
1.7.2 Informatiebehoefte.....	15
1.7.3 Keuze aanbestedingsprocedure:	16
1.7.4 Geschiktheidseisen (minimumeisen aan ondernemers)	16
1.7.5 Selectiecriteria (trechters van geschikte ondernemers)	17
1.7.6 Gunningscriteria	18

Opdracht

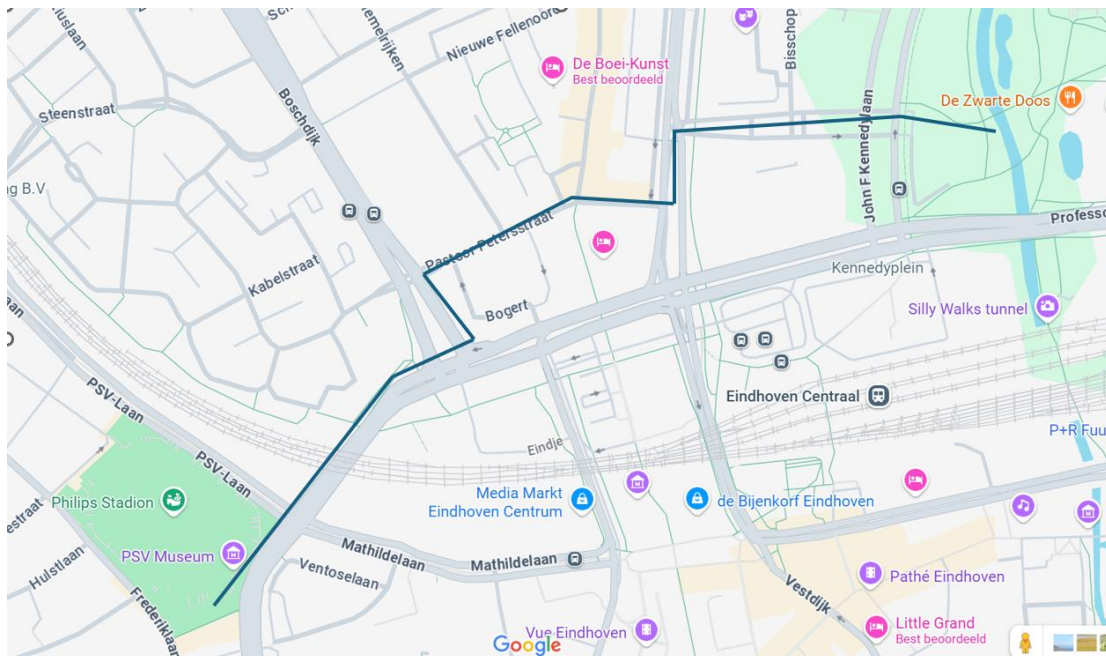
Inleiding

Het stamriool heeft een cruciale rol in de (afvalwater)afvoer van de stad Eindhoven van het zuiden naar het westen. Van belang is dat de afvoerfunctie te allen tijde behouden blijft, zodat zowel het afvalwater als het hemelwater adequaat kan worden verwerkt.

Het verleggen en aanpassen van het stamriool maakt onderdeel uit van gebiedsontwikkeling KnoopXL. In deze gebiedsontwikkeling wordt de stationsomgeving van Eindhoven klaargemaakt voor de toekomst. Hiervoor worden ca. 9.000 nieuwe woningen en diverse grootschalige nieuwe infrastructuur gerealiseerd.

Het verleggen van het stamriool is een randvoorwaarde voor de realisatie van een ondergronds busstation (Multimodale Knoop). Het huidige tracé van het stamriool loopt namelijk dwars door het gebied waar het nieuwe busstation inclusief ondergrondse bustunnels gepland staat. De uitvoering van de werkzaamheden aan het busstation staat gepland vanaf 2030 en vormt daarmee een belangrijke aanjager voor de gebiedsontwikkeling aan de noordzijde van het spoor.

In aanloop naar deze verlegging zijn de afgelopen jaren verschillende onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken is gebleken dat het tracé in onderstaande figuur de voorkeur heeft.



Het nieuwe tracé zal bijdragen aan het optimaliseren van de huidige cruciale rol in de (afvalwater)afvoer en het verhelpen van actuele wateroverlast, zodat het vollopen van het gebied in de toekomst minder voorkomt. Gezien de ontwikkelingen bovengronds binnen KnoopXL, waaronder de bouw van nieuwe woontorens, is het van belang dat het systeem toekomstbestendig wordt, met voldoende capaciteit voor geplande en verwachte ontwikkelingen in de regio.

Scope en uitgangspunten

Het nieuwe stamriool krijgt een binnen diameter van Ø2000 mm. Deze maatvoering is gebaseerd op de verwachte hydraulische belasting en de toekomstige uitbreiding van het stedelijk gebied. De diepteligging van het stamriool wordt bepaald door de ligging van twee dwangpunten binnen het tracé, namelijk een put bij de PSV-laan (bob 13,89 m+) en de Dommel (bob 13,33 m+). Uitgangspunt is een functionele levensduur van minimaal 100 jaar.

Het tracé kruist het spoor ter hoogte van de Elisabethtunnel. Hier is een mantelbuis benodigd, met daarnaast een verklikker-/detectiesysteem voor monitoring van mogelijke lekkages. Afspraken met ProRail over veiligheid, uitvoeringsmethode en vergunningen zijn randvoorwaardelijk.

Voor een goede hydraulische werking van het rioolsysteem moet de overstort naar de Dommel worden aangepast. De overstortdrempel wordt verlengd tot 15 meter. De aanvoerleiding bovenstrooms en de drie afvoerleidingen benedenstrooms worden vergroot naar een diameter van Ø2000 mm.

Onder de Vonderweg moet een extra rioolleiding van Ø1250 mm worden aangelegd om voldoende afvoercapaciteit te waarborgen en toekomstige piekbelasting op te vangen. Dit dient, in combinatie met de bestaande leiding, als tweebuisstelsel te functioneren.

Daarnaast dient er rekening mee gehouden te worden dat het stamriool naast de Elisabethtunnel doorgaat.

De wijze van uitvoering (gestuurde boring of open ontgraving) wordt later in bouwteamverband bepaald. De uitvoeringsopties worden beoordeeld op aspecten zoals kosten en hinder. Er wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid van het gebied in de periode waarin meerdere ontwikkelingen tegelijk plaatsvinden. Ook afhankelijkheden, zoals de diameter van het riool en de bochten in het tracé, worden meegenomen. Op basis van al deze afwegingen wordt een besluit genomen.

We voeren in principe geen wijzigingen uit aan de bovengrondse inrichting; deze brengen we terug in de oorspronkelijke staat. Daarnaast verwijderen we het bestaande stamriooltracé niet volledig, behalve de delen die we ondergronds tegenkomen in het nieuwe tracé. De toekomstige riolering in het gebied watert af naar de nieuwe structuur van het stamriool. De verwachting is dat op de Fellenoord, de Dorgelolaan en de Kennedylaan aan beide zijden van het profiel gescheiden riolering nodig is. Echter, de realisatie van deze DWA- en HWA-leidingen maakt geen onderdeel uit van de scope van dit project.

Geld

Het beschikbare investeringsbudget voor het project (bouwteam- en realisatiefase) is naar verwachting ongeveer €40 miljoen.

Tijd

Het volledige tracé van het nieuwe stamriool moet uiterlijk voor 1 januari 2030 in gebruik genomen zijn, inclusief alle bijbehorende aanpassingen. Hieronder volgt een planning op hoofdlijnen.

Omschrijving	Start gepland	Opgeleverd gepland
Marktconsultatie	Mei 26	Juni 26
Voorlopig ontwerp (goedgekeurd)	Maart 26	Augustus 26
Aanbestedingstraject	September 2026	Mei 2027
Gunning en voorbereiding partij	April 2027	Mei 2027
Uitwerking DO + UO in bouwteam	Juni 2027	Juni 2028
Uitvoering	Juli 2028	September 2029
Eerste oplevering	Oktober 2029	Oktober 2029
Nazorgfase	Oktober 2029	December 2029

Vragen

1.1.1 Lokale ondernemer

Een lokale ondernemer is een partij die nu, of ten uitvoering van de opdracht een hoofd- of nevenvestiging heeft binnen de gemeente Eindhoven.

Vraag: bent u een lokale ondernemer?

Marktbeeld

Het merendeel van de partijen geeft aan geen hoofd- of nevenvestiging te hebben binnen de gemeente Eindhoven, maar benadrukken tegelijk dat zij wél vertrouwd zijn met de regionale context en vergelijkbare binnenstedelijke opgaven. Een aantal van hen voegt daaraan toe dat zij, zo nodig, een tijdelijke projectlocatie binnen de gemeente kunnen inrichten. Een kleiner aantal partijen stellen wel degelijk binnen de gemeente gevestigd te zijn en verbinden daaraan de conclusie dat hun lokale verankering een directe meerwaarde biedt voor het project.

1.1.2 Soort bedrijf

Vraag: wat voor soort onderneming bent u aan de hand van onderstaande tabel?

Onderneming	Definitie onderneming		
	Werknemers	Jaaromzet	Balanstotaal
Groot	>250	> € 50 mln.	> € 20 mln.
Middelgroot	<250	≤ € 50 mln.	≤ € 20 mln.
Klein	<50	< € 12 mln.	< € 6 mln.
Micro	<10	≤ € 0,7 mln.	≤ € 0,35 mln.
Bij de toepassing van de bovenstaande criteria is rekening gehouden met eventuele partner- en verbonden ondernemingen van een betrokken bedrijf. Hierdoor kan het zijn dat de gegevens van gelieerde bedrijven zijn opgeteld. Een onderneming valt in een bepaalde klasse als ze 2 jaar achter elkaar voldoet aan minimaal 2 van de bovenstaande criteria.			

Marktbeeld:

Alle partijen typeren zich als groot of middelgroot. Andersoortige partijen hebben niet gereageerd.

1.2 Grip op tijd

In de omschrijving is een deadline opgenomen voor ingebruikname en een tijdschema op hoofdlijnen.

Vraag: Is de deadline wel of niet realistisch en waarom? Ga hierbij bijvoorbeeld in op de impact van onverwachte omstandigheden, het (algemene) tijdschema, de capaciteit en de continuïteit.

Marktbeeld

Het is verstandig om extra tijd in te bouwen en mogelijk de aanbesteding naar voren te halen om druk uit het ontwerptraject te halen en tijd te reserveren om het bouwteam robuust en realistisch in te richten

Sommige organisaties zien kansen om de bouwteamfase te versnellen en daarmee ruimte te creëren voor management van onverwachte omstandigheden in de uitvoering. Vaak is geadviseerd om meer tijd te nemen voor het voorontwerp en deze te betrekken in de bouwteamfase.

Marktpartijen adviseren om het uitzetten en uitvoeren van conditionerende onderzoeken niet te laten afhangen van de voortgang van het ontwerp, maar deze parallel en zo vroeg mogelijk op te starten. Het gaat hierbij onder meer om bodem- en geotechnisch onderzoek, archeologie, milieukundige onderzoeken en waterhuishoudkundige aspecten. Vroegtijdige beschikbaarheid van deze informatie wordt gezien als randvoorwaardelijk voor een maakbaar en realistisch ontwerp in het bouwteam en voorkomt herontwerp, vertraging en onzekerheden in een later stadium.

De markt benadrukt dat ook de inventarisatie, afstemming en voorbereiding van kabel- en leidingverleggingen direct in gang moet worden gezet. Netbeheerders kennen vaak lange doorlooptijden en beperkte flexibiliteit, waardoor late betrokkenheid kan leiden tot substantiële vertragingen in ontwerp en uitvoering. Door deze trajecten onafhankelijk van het ontwerptempo op te starten, tijdig af te stemmen (in een kernteam) en op te pakken op hoog bestuurlijk niveau, ontstaat volgens de markt meer ruimte in het bouwteam om ontwerpkeuzes hierop af te stemmen en risico's beheersbaar te houden.

Veel marktpartijen wijzen erop dat vergunningstrajecten en toestemmingen (onder andere richting ProRail, het waterschap en andere bevoegde gezagen) tot de grootste tijdsrisico's behoren bij binnenstedelijke projecten van deze aard. Zij adviseren daarom om deze trajecten zo vroeg mogelijk te starten en waar mogelijk los te koppelen van detailontwerp, door tijdig randvoorwaarden en uitgangspunten af te stemmen. Dit stelt het bouwteam in staat om binnen duidelijke kaders te ontwerpen en verkleint volgens de markt de kans op vertraging of herfasering in de realisatiefase.

Er wordt vaak aangegeven dat de deadline, hoewel zeer strak, haalbaar is mits het project integraal wordt voorbereid en uitgevoerd. De planning blijft enkel realistisch wanneer opdrachtgever en opdrachtnemer vroeg samenwerken in een bouwteam, waardoor afstemming met andere projecten binnen het gebied, bestellen van materialen, reserveren van materieel, het verkrijgen van vergunningen en het beperken van hinder tijdig en gezamenlijk kan worden georganiseerd. Een zorgvuldige voorbereiding en integrale planning waarborgt de haalbaarheid van de gestelde tijdslijnen.

Er wordt aangevoerd dat een bouwteamperiode van een jaar voldoende is om tot een definitief ontwerp en uitvoeringsontwerp te komen mits er in de bouwteamfase zorgvuldig en gelijke tijd wordt gestuurd op conditionerende factoren zoals archeologie, bodemgesteldheid en kabels en leidingen alsmede het verkrijgen van vergunningen. Er is maar weinig ruimte voor tegenvallers. Deze langdurige processen hebben invloed op het kritische pad en het vroegtijdig inzichtelijk maken ervan is noodzakelijk om de planning te kunnen halen. De planning is uitvoerbaar, maar kwetsbaar zolang deze stappen niet zijn uitgewerkt, beslissingen niet op tijd worden genomen en risico's niet vooraf worden afgedekt.

Enkele partijen benoemen dat de planning vooral realistisch is als de uitwerking van het ontwerp gefaseerd wordt uitgevoerd tijdens de realisatie. Deze aanpak is haalbaar omdat de uitvoering op die manier ruimte krijgt om ontwerp en bouw parallel te laten verlopen zonder dat het geheel vastloopt. Een regelmaat benoemd aandachtspunt bij deze aanpak is, dat het gelijktijdig laten overlappen van het uitvoeringsontwerp en de uitvoering risico's introduceert. Voortschrijdend inzicht tijdens het ontwerp aanpassingen noodzakelijk kan maken die vervolgens de uitvoering verstoren. Dit kan leiden tot vertraging, hogere kosten en problemen in maakbaarheid.

Er wordt vaak gesteld dat met name de realisatievoorbereidingsfase strakker is gepland dan realistisch lijkt. Prijsvorming, materiaalbestellingen en het inrichten van bouwplaatsen vragen tijd en de huidige planning biedt hiervoor weinig ruimte.

Een enkele keer wordt aangegeven dat de voorgestelde bouwperiode matig tot niet realistisch is voor zowel een boormethode, open ontgraving methode of een combinatie van beide. De benodigde werkzaamheden vergen simpelweg meer tijd. Daarnaast veroorzaken het gelijke tijd beschikbaar hebben van meerdere specialistische ploegen en de beperkingen van een binnenstedelijke omgeving risico's op extra vertraging.

Tenslotte wordt minder vaak gesteld dat de deadline moeilijk te beoordelen is maar op hoofdlijnen begrijpelijk, waarbij de binnenstedelijke complexiteit en de gelijktijdige aanwezigheid van andere projecten als grootste uitdaging worden genoemd. Factoren als bereikbaarheid en hinderbeperking zullen bepalend zijn voor de haalbaarheid.

1.3 MVOI

1.3.1 Schoon- en Emissieloos Bouwen

De gemeente hanteert de komende jaren steeds strenger wordende eisen voor materieelstukken. In onderstaande tabel zijn de minimale contracteisen opgenomen met de geldende ingangsdatum. Deze eisen dienen als ondergrens.

Eisen per ingang van	1 jan 2025	1 jan 2026	1 jan 2027
Werktuigen:	Stage V + HVO 100	100% Zero Emissie	100% Zero Emissie
Licht: tot 56kW		Stage V + HVO 100	
Middel: 56 tot 130kW			
Zwaar: vanaf 130kW			
Transportmiddelen:			

N1: tot 3.500kg	Emissieklasse 6 of hoger + HVO 100. Nieuwe transportmiddelen die vanaf 1 januari 2025 op kenteken worden gezet, moeten uitstootvrij zijn om toegang te krijgen tot de zero-emissiezone.
N2: 3.500kg tot 12.000kg	
N3: vanaf 12.000kg	
Gereedschappen, aggregaten en bronbemaling	100% Zero Emissie

Minimale eisen Schoon- en Emissieloos Bouwen (SEB)

Op de openbare website www.stroomkaart.nl/map staat een kaart met bestaande netaansluitingen.

De gemeente wil stimuleren op de inzet van materieelstukken die bijdragen aan Schoon- en Emissieloos Bouwen als meerwaarde op de ondergrens met een subgunningscriterium.

Vraag: op welke wijze kunt u invulling geven aan Schoon- en Emissieloos Bouwen?

Marktbeeld

Soms wordt opgemerkt dat bedrijven reeds voldoen aan de toekomstige eisen voor 2026 en 2027. Af en toe wordt erop gewezen dat de eisen van de gemeente verder gaan dan de tabel aangeeft en dat bedrijven hiervan op de hoogte zijn door eerdere gesprekken met de gemeente.

Emissieloze uitvoering is haalbaar wanneer ontwerpkeuzes afgestemd worden op de benodigde energievoorzieningen.

Er wordt vaak benadrukt dat emissieloos bouwen goed uitvoerbaar is wanneer tijdig wordt gezorgd voor passende netcapaciteit, laadinfrastructuur, bouwstroom en logistieke routes. Ondergrondse en binnenstedelijke omstandigheden vragen een hoge mate van voorbereiding, omdat beperkingen in ruimte en energievoorziening direct invloed hebben op de voortgang. De inzet van emissieloos materieel is alleen effectief als de benoemde randvoorwaarden ruim voor de start van de uitvoering zijn geregeld en geborgd door vroegtijdige voorbereiding.

Het helpt wanneer de opdrachtgever locaties voor laadpunten en bouwstroom beschikbaar stelt. Dat verlaagt de kosten en vergroot de inzetbaarheid van elektrisch materieel.

Regelmatig is aangegeven dat bedrijven al beschikken over elektrisch materieel in verschillende categorieën, met uitzondering van incidenteel specialistisch materieel en dat zij dit zonder grote belemmeringen kunnen inzetten. De kern van deze redenering is dat het bestaande materieelpark voldoende mogelijkheden biedt voor emissieloos werken, waarbij aanvullend gebruik van HVO100 restbehoefte kan afdekken.

Sommige organisaties betogen dat zij al emissieloze pompen gebruiken en emissievrij materieel kunnen inhuren.

Sommige partijen geven aan te streven naar maximale emissiereductie, maar wijzen erop dat zwaar en/of specialistische materieel vaak niet ad-hoc beschikbaar is. De reserveringstermijnen en beperkte marktcapaciteit vormen knelpunten. De conclusie is dat de inzet van emissieloos zwaar en specialistisch materieel voor specialistische haalbaar is wanneer werkzaamheden lang van tevoren worden afgestemd en ingepland.

Sommige partijen geven aan dat de beschikbaarheid van emissieloos materieel naar verwachting toeneemt richting de uitvoeringsperiode in 2029. Markontwikkeling maakt het eenvoudiger om aan de gestelde eisen te voldoen, mits de gemeente duidelijk maakt welke ambitie wordt verlangd en hoe deze wordt beoordeeld. Volledige emissieloze inzet wordt mogelijk wanneer investeringen in lijn zijn met het beoordelingskader. Sommige partijen plaatsen een kritische kanttekening bij de verhouding tussen kosten en gunningsvoordeel, waarbij de hoge kosten voor elektrisch materieel vaak niet in balans zijn met het fictieve voordeel dat in de aanbesteding wordt toegekend, waardoor het criterium onvoldoende onderscheidend werkt.

1.4 BLVC

Het (gefaseerd) uitvoeren van de opdracht kan een (zeer) groot negatief effect hebben op bereikbaarheid, leefbaarheid en (sociale) veiligheid. Niet alleen in de openbare ruimte, maar vooral voor andere (bouw)projecten, particuliere terreinen en bij bewoners thuis achter de voordeur. Over de (zeer) grote negatieve effecten dient op tijd te worden gecommuniceerd naar en afgestemd met belanghebbenden, zoals omwonenden (bewoners, bedrijven en instellingen), (langzame) verkeersdeelnemers, ambulance, brandweer, bevoorradersverkeer en/of afvalinzamelaar, die door de werkzaamheden geraakt worden. Hierin wordt een proactieve opstelling verwacht om de relatie met de omgeving goed te houden.

Vraag: Wat zijn te treffen maatregelen in algemene zin die de benoemde negatieve effecten zo veel mogelijk beperken en hoe kan zo optimaal mogelijk en vooruitlopend gecommuniceerd worden?

Marktbeeld

De omgeving rond het tracé ervaart volgens de marktpartijen dat de uitvoering van het werk grote druk legt op bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid en dat deze druk alleen te hanteren is wanneer de werkzaamheden worden benaderd vanuit één samenhangende gebiedsgerichte strategie, omdat het verleggen van het stamriool plaatsvindt in een omgeving waar meerdere verbindingen en ontwikkelingen samenkomen en waar de afvoerfunctie van de stad tijdens de uitvoering nooit mag worden onderbroken. Het argument dat steeds terugkomt is dat een integraal BLVC-plan nodig is om hinder te beperken en om per fase de continuïteit van het gebied te waarborgen en dat dit plan tijdig (al in de bouwteamfase) moet worden opgesteld in nauwe samenwerking tussen opdrachtgever en uitvoerende partij.

Een tweede argument dat zeer regelmatig wordt aangevoerd, is dat eerlijke, voorspelbare en vroegtijdige communicatie met alle betrokkenen noodzakelijk is om de negatieve effecten te verzachten en om draagvlak te behouden. Verschillende inzenders benadrukken dat communicatie een structurele activiteit moet zijn die vanaf de start van het bouwteam wordt ingericht en dat bewoners, gebruikers, hulpdiensten en andere belanghebbenden zich gehoord moeten voelen voordat de uitvoering begint. Communicatie kan met gebruikmaking van: informatiebijeenkomsten, structureel overleg stakeholders, projectwebsite, bouw-app

Daarnaast wordt regelmatig aangevoerd dat het project alleen veilig kan worden uitgevoerd wanneer alle risico's voor omgeving en uitvoerenden vanaf het begin scherp in beeld zijn en voortdurend worden afgestemd. De diepteligging, de aanwezigheid van druk verkeer en de kruising met het spoor maken de veiligheid tot een kernthema dat vrijwel alle respondenten benoemen.

Ook het gegeven dat hinderbeperking vraagt om slimme en technisch doordachte uitvoeringsmethoden wordt herhaald genoemd. Het gaat dan om keuzes die de hinder aan de oppervlakte beperken door de wijze van aanleg te optimaliseren, bijvoorbeeld door te kiezen voor technieken die minder overlast veroorzaken en op drukke plekken minder ruimte innemen. Deze uitvoeringsmethoden moet worden gecombineerd met slimme fasering en tijdelijke verkeersmaatregelen.

Er komt verder een argument naar voren dat minder vaak genoemd wordt maar wel betekenisvol is doordat het breder kijkt dan techniek en logistiek. Dit argument stelt dat hinderbeperking ook vraagt om inzicht in menselijk gedrag en dat een omgeving niet alleen reageert op fysieke hinder maar vooral op voorspelbaarheid en op het gevoel dat situaties beheersbaar zijn. Door gedragsprincipes in te zetten zou de relatie met de omgeving sterker kunnen worden gehouden en zouden negatieve effecten voor bewoners en gebruikers verder kunnen worden beperkt. Hierbij kan data-gestuurd te werk worden gegaan, waarmee je doelgroepgericht, tijdig en voorspelbaar kan communiceren.

Een kleiner deel van de inzendingen legt de nadruk op het gezamenlijk vaststellen van een realistisch tijdsplan dat vroegtijdig gedeeld wordt. Dit wordt minder vaak genoemd maar wel steeds vanuit de overtuiging dat voorspelbaarheid essentieel is om de omgeving langs dit omvangrijke werk te begeleiden.

Tot slot is incidenteel het argument gegeven dat één herkenbaar aanspreekpunt rust en duidelijkheid biedt voor de omgeving. Hoewel dit minder vaak wordt genoemd, wordt het wel steeds gepresenteerd als een belangrijk middel om de communicatie te ordenen en om belanghebbenden een vaste plek te geven waar vragen en zorgen kunnen worden neergelegd.

1.5 Stakeholdermanagement

Het betrekken van alle relevante stakeholders, zoals omwonenden, bedrijven, nutsbedrijven en weggebruikers, vanaf een vroeg stadium is belangrijk. Dit bevordert het draagvlak voor het project, maakt het mogelijk om knelpunten tijdig te signaleren en helpt bij het verminderen van mogelijke weerstand tijdens de uitvoering en stagnatie.

De tijdige betrokkenheid van key stakeholders zoals het waterschap, ProRail, de provincie, TU/e, PSV, omliggende gelijktijdige grootschalige stedelijke ontwikkelingen (o.a. de Fellenoord en de MMK) en projecten is extra belangrijk. De voorbereiding en uitvoering van het stamriool moet nauw worden afgestemd op deze ontwikkelingen om conflicten en stagnatie te voorkomen. Fasering en integrale planning met andere projectteams zijn essentieel.

Het raakvlakken- en stakeholdermanagement is al opgezet door de gemeente en is een discipline waarbij de (eind)verantwoordelijkheid en regie in hoge mate bij de gemeente blijft, maar zij wel een goede counterpartner zoekt bij een partij. Vooral bij de uitwerking van het ontwerp en richting de realisatiefase.

Vraag: welke werkwijzen en best practices hanteert u voor effectief management van (key) stakeholders en raakvlakken in alle fases van de opdracht (incl. aanbesteding).

Marktbeeld

De reacties laten zien dat veel partijen benadrukken dat vroegtijdige (al in de bouwteamfase) en continue betrokkenheid van alle sleutelspelers onmisbaar is omdat dit de enige manier is om de raakvlakken met en belangen van de omgeving tijdig te herkennen en te beheersen. Zij stellen dat een project met de schaal en impact van het verleggen van het stamriool alleen kan functioneren wanneer iedere partij vanaf het begin meeloopt, waardoor knelpunten eerder worden gezien en stagnatie kan worden voorkomen.

Daarnaast wordt herhaaldelijk betoogd dat integrale en periodieke afstemming met gelijktijdige (gebieds)ontwikkelingen noodzakelijk is omdat het project alleen kan worden uitgevoerd wanneer de fasering en planning volledig sporen met de werkzaamheden van andere. De marktpartijen benadrukken dat deze samenloop structureel moet worden gemonitord, omdat de verlegging van het stamriool een harde randvoorwaarde vormt voor de toekomstige inrichting van het gebied.

Een ander terugkerend punt is dat een strak georganiseerd raakvlakkenmanagement nodig is omdat de hoeveelheid kruisingen, belangen en ondergrondse infrastructuur vraagt om een centrale regie die continu inzicht biedt in risico's, afhankelijkheden en noodzakelijke besluiten. De indieners benadrukken dat deze taak formeel bij de gemeente blijft liggen, maar dat een deskundige en actieve omgevingsmanager vanuit de aannemernodig is om het proces inhoudelijk te voeden en te versterken.

Verschillende inbrengen leggen uit dat een goed georganiseerd kernteam onmisbaar is omdat continuïteit bij besluitvorming en ontwerpontwikkeling voorkomt dat het proces stilvalt. Zij stellen dat een team dat van begin tot eind meebeweegt en beschikt over geschikte achtervang zorgt voor een stabiel proces waarin kennis niet weglekt.

Er is ook duidelijk geformuleerd dat het toevoegen van een vast en deskundig team vanuit de ondergrondse nutssector cruciaal is omdat de doorlooptijd voor verleggingen anders niet haalbaar is binnen het geplande ritme van het project. Reageerders concluderen dat zonder een toegewijd nutscluster de planning van het stamriool vrijwel zeker onder druk komt te staan.

Verder werd betoogd dat een volwassen overlegstructuur binnen het bouwteam essentieel is omdat de complexiteit van het project vraagt om besluitvorming op basis van gedeeld inzicht en tijdige escalatie wanneer belangen botsen. Regelmatig is geconcludeerd dat alleen een strakke structuur met heldere bevoegdheden voorkomt dat besluiten blijven liggen.

Een deel van de reacties benadrukt dat professioneel omgevingsmanagement noodzakelijk is omdat stakeholders alleen betrokken en voorspelbaar blijven wanneer afspraken zichtbaar worden vastgelegd, teruggekoppeld en bewaakt. Zij stellen dat er rust wordt gecreëerd wanneer communicatie inzichtelijk en gestructureerd verloopt en wanneer duidelijk wordt gemaakt wat er met input wordt gedaan.

Diverse marktpartijen zien het 3D-model als een belangrijk hulpmiddel om complexe ontwerpkeuzes, ondergrondse raakvlakken, fasering en BLVC-effecten inzichtelijk te maken voor uiteenlopende stakeholders, zoals netbeheerders, vergunningverleners, hulpdiensten, bedrijven en bewoners. Door informatie visueel en eenduidig te presenteren, wordt volgens de markt het begrip vergroot, kunnen belangen en knelpunten eerder worden herkend en ontstaat een betere basis voor overleg en besluitvorming.

Tot slot wordt gesteld dat het succes van het ontwerp en de uitvoering samenhangt met het vermogen om technische keuzes structureel te wegen tegen de impact op de omgeving omdat het project anders een te grote belasting vormt voor bereikbaarheid en leefbaarheid. Reageerders trekken de conclusie dat elke ontwerpstap alleen houdbaar is wanneer deze integraal wordt beschouwd.

1.6 (Contractuele) relatie & samenwerking

1.6.1 Bouwsamenwerkingsvorm

Wij zijn voornemens de opdracht in bouwteamverband voor te bereiden en onder regime van de UAV-GC 2025 te realiseren.

Vraag: Vindt u de keuze voor deze bouwsamenwerkingsvorm wel of niet de meest optimale? Zo nee, kunt u uiteenzetten waarom niet en welke bouwsamenwerkingsvorm (op onderdelen) beter passend is?

Marktbeeld

Meerdere respondenten benadrukken dat het verstandig is om in een bouwteam te starten omdat hiermee kennis van uitvoerbaarheid vroeg aan tafel komt. Door gezamenlijk vast te stellen welke delen van het tracé in open ontgraving worden uitgevoerd en welke delen geboord moeten worden, kunnen risico's en kansen volgens hen effectiever worden gemanaged. Zij wijzen op het voordeel dat het realisatieteam vanaf het begin met de gemeente kan meedenken over boormethoden, techniek, omgeving, planning, fasering, veiligheid en hinderbeperking, wat direct bijdraagt aan een betere voorbereiding van de realisatie. Het leren kennen van de omgeving, stakeholders en belangen wordt hierbij gezien als een noodzakelijke voorwaarde, omdat de opgave plaatsvindt in een binnenstedelijke situatie met beperkte ruimte, bestaande infrastructuur en parallelle gebiedsontwikkelingen. Door deze vroege betrokkenheid ontstaat volgens dit argument een beter inzicht in risico's zoals de afhankelijkheden met verkeer en kabels en leidingen, maar ook in kansen om het tracé robuuster of efficiënter te realiseren.

De keuze voor een bouwteam gecombineerd met UAV-GC 2025 wordt in de basis gezien als passend omdat de opgave technisch complex is en sterk verweven is met de gebiedsontwikkeling. Optimalisaties niet alleen in het ontwerp, maar juist ook in de uitvoeringsfase liggen. De noodzaak om het nieuwe tracé zorgvuldig af te stemmen op de ondergrondse en bovengrondse omstandigheden sluit volgens veel indieners naadloos aan op een samenwerkingsvorm waarin opdrachtgever en opdrachtnemer gezamenlijk ontwerpkeuzes voorbereiden. Het project heeft te maken met een grote diameter leiding, een beperkt aantal geschikte uitvoeringsmethoden en forse afhankelijkheden zoals de kruisende spoorzone en de vereiste mantelbuis. Omdat deze elementen nauwkeurig en integraal moeten worden afgewogen, achten respondenten het verstandig dat ontwerp en uitvoering in samenhang worden beschouwd. Zij benadrukken dat het bouwteam de mogelijkheid biedt om de uitvoeringsswijze beter te laten aansluiten op de technische uitgangspunten van de opgave, waaronder de diepteligging, hydraulische randvoorwaarden en het borgen van de afvoerfunctie richting 2030. Een bouwteam gecombineerd met UAV-GC 2025 werkt alleen optimaal als verantwoordelijkheden, keuzemomenten en het onderscheid tussen functionele eisen en variantenstudies strikt worden georganiseerd, omdat onduidelijke rolverdelingen kunnen leiden tot vertragingen en onvoldoende benutting van optimalisaties.

Een groot deel van de respondenten ondersteunt de combinatie van een bouwteam met UAV-GC 2025, maar verbindt hieraan de voorwaarde dat de ontwerpverantwoordelijkheid helder moet verschuiven. Zij benadrukken dat het afronden en vaststellen van het DO onder ontwerpverantwoordelijkheid van de gemeente binnen het bouwteam cruciaal is voordat de overstap naar UAV-GC wordt gemaakt, zodat strategische keuzes over tracé, uitvoeringsmethodiek, fasering, raakvlakken en BLVC integraal en onder regie van de opdrachtgever kunnen worden gemaakt. Pas na vaststelling van het DO achten marktpartijen het logisch om de uitvoering en een eventuele ontwerpstap contractueel te beleggen bij de aannemer.

Enkele respondenten plaatsen kanttekeningen bij UAV-GC in relatie tot het spanningsveld dat ontstaat zodra risico's na de bouwteamfase formeel moeten worden verdeeld. Zij stellen dat de overgang van samenwerking naar contractuele afbakening kan leiden tot discussies die eerder in het proces al zijn gevoerd. In complexe binnenstedelijke projecten kan dit volgens hen tijd kosten en de voortgang van de realisatie hinderen.

Hoewel UAV-GC door de markt onder voorwaarden wordt herkend als een passende contractvorm bij complexe projecten, geven veel partijen aan dat deze vorm pas optimaal functioneert wanneer het ontwerp een voldoende hoog detailniveau en stabiliteit heeft bereikt. Er wordt aangegeven dat toepassing van UAV-GC vóór afronding van het DO het risico vergroot op discussies over ontwerpverantwoordelijkheid, risicotoedeling en wijzigingen. Om die reden zien marktpartijen een bouwteamfase met gedeelde ontwerpontwikkeling, gevolgd door uitvoering onder UAV, als een beter passende configuratie voor dit project.

Een aantal respondenten pleit voor een alliantie als beter passende vorm omdat deze volgens hen beheersbaarheid, voorspelbaarheid en maatschappelijk draagvlak vergroot. Zij geven aan dat bij projecten onder hoge tijdsdruk en met grote technische onzekerheden een alliantie sneller tot gezamenlijke oplossingen leidt, omdat alle partijen vanuit één risicopot en één gezamenlijk doel werken.

Sommige respondenten vinden dat de organisatie van de opdrachtgever minder geschikt is voor een UAV-GC-vorm, waardoor een bouwteam met een traditioneel bestek volgens hen beter past. Zij verbinden dit standpunt aan hun ervaring dat een UAV-GC-overeenkomst veel vraagt van opdrachtgevers in termen van risicomanagement, ontwerpbeoordeling en procesbeheersing.

Tot slot wordt door enkele respondenten aangegeven dat een UAV 2025-contract geschikter kan zijn wanneer de opdrachtgever meer grip wil op de realisatie. Door in de bouwteamfase meer ontwerpdetails vast te leggen en risico's

scherper te demarceren, ontstaat volgens dit argument meer zekerheid in de fase waarin het nieuwe stamriool daadwerkelijk wordt aangelegd.

1.6.2 Samenwerking

Wij verstaan onder samenwerking: een prettige, robuuste, professionele en doelmatige relatie tussen gemeente en aannemer, gericht op het gezamenlijk ontwikkelen van realiseerbare projectresultaten.

Vraag: Welke samenwerkingsprincipes vindt u belangrijk en hoe gaat u om met spanningen of tegenstrijdige belangen?

Marktbeeld

In veel reacties wordt benadrukt dat openheid, duidelijkheid en vertrouwen noodzakelijk zijn om een samenwerking te laten functioneren. Men stelt dat een professionele relatie alleen kan ontstaan wanneer partijen eerlijk zijn over belangen, risico's en knelpunten en deze zonder terughoudendheid bespreken. Dit wordt vaak genoemd en draait telkens om het creëren van een klimaat waarin geen verrassingen ontstaan en waarin iedereen zich veilig genoeg voelt om zaken op tafel te leggen. Het verleggen van het stamriool kan alleen voorspelbaar en beheersbaar plaatsvinden wanneer gemeente en uitvoerende partij elkaar volledig inzicht geven in voortgang, risico's en keuzes.

De markt legt nadruk op de menselijke kant van samenwerking. Men stelt dat projecten mensenwerk zijn en dat duurzame relaties tussen sleutelfiguren essentieel zijn voor wederzijds begrip en soepele besluitvorming. Een stabiel team met duidelijke afspraken en realistische planningen leidt volgens een aantal partijen tot professioneel en voorspelbaar handelen. In enkele reacties wordt benoemd dat een aantrekkelijke werkomgeving, aandacht voor successen en het vieren van behaalde mijlpalen bijdragen aan een efficiënte samenwerking. Dat houdt mensen gemotiveerd en betrokken. Het houden van samenwerkingsdagen, het leren kennen van elkaars belevingswereld en het investeren in persoonlijk contact worden genoemd als manieren om dat "wij gevoel" te bereiken. Een kleinere groep reacties geeft aan dat een externe coach helpt om samenwerking scherp te houden. Men stelt dat teams gedurende het project de neiging kunnen hebben om de samenwerking uit het oog te verliezen, waardoor integraliteit verdwijnt en partijen terugvallen op individuele belangen. De coach bewaakt dit proces en helpt bij het tijdig signaleren van afwijkingen.

De markt als geheel stelt dat het gezamenlijke projectbelang boven organisatiebelangen moet staan. Dit wordt omschreven als werken volgens het best for project principe en voorkomt dat partijen zich verschansen achter eigen doelstellingen.

Meerdere reacties leggen uit dat spanningen niet mogen worden genegeerd maar juist vroegtijdig moeten worden besproken. Het expliciet maken van belangen en het tijdig adresseren van tegenstellingen helpt om problemen en stagnatie te voorkomen en zorgt ervoor dat oplossingen sneller worden gevonden.

Een deel van de marktpartijen beschrijft dat escalatie geen negatieve klank hoeft te hebben maar juist een effectief middel is om vastgelopen kwesties snel op te lossen. Door een duidelijke escalatieladder te hanteren kan het bouwteam blijven functioneren terwijl besluitvorming elders wordt geborgd.

Een deel van de reacties benoemt dat flexibiliteit nodig is omdat nieuwe informatie kan leiden tot aangepaste keuzes in aanpak of planning. De overtuiging is dat een projectteam dat voortdurend bijstuurt betere resultaten behaalt dan een team dat star vasthoudt aan eerdere aannames.

Verschillende reacties benadrukken dat samenwerking alleen succesvol is wanneer duidelijk is wie welke verantwoordelijkheid draagt en welk team welk mandaat heeft. Door deze helderheid kunnen keuzes daadwerkelijk worden genomen en ontstaat er voortgang zonder onnodige vertraging.

Een aantal partijen geeft aan dat besluiten altijd moeten worden genomen op basis van een integrale afweging tussen techniek, omgeving, planning en kosten. Deze besluitwijze wordt gepresenteerd als een noodzakelijke voorwaarde voor een robuust projectresultaat.

Verschillende reacties wijzen op het belang van duidelijke afspraken die centraal worden vastgelegd en van transparantie over risico's, voortgang en besluiten. Deze voorspelbaarheid wordt gezien als fundament voor een effectief bouwteam.

Samenwerkingsprincipes zijn alleen effectief wanneer deze wederkerig worden toegepast. De markt benadrukt dat uitgangspunten zoals openheid, transparantie, vertrouwen, voorspelbaarheid en het handelen vanuit het best for project-principe niet eenzijdig bij de opdrachtnemer kunnen worden belegd, maar in gelijke mate van toepassing

moeten zijn op zowel gemeente als aannemer. Volgens marktpartijen ontstaat een robuuste samenwerking pas wanneer verantwoordelijkheden, informatievoorziening, besluitvorming en risicohouding over en weer helder en consistent zijn. Wederkerigheid wordt daarbij gezien als randvoorwaardelijk voor een gelijkwaardige samenwerking, het tijdig adresseren van spanningen en het gezamenlijk beheersen van risico's in zowel de ontwerp- als uitvoeringsfase.

Vraag: Op welk moment in het voorbereidings- en realisatieproces ziet u welke essentiële rol/discipline voor uzelf om de opdracht succesvol op te leveren en heeft u hiervoor voldoende commitment en capaciteit?

Marktbeeld

Veel partijen benadrukken herhaald dat hun essentiële rol zo snel mogelijk in de voorbereidingsfase begint. Meerdere partijen stellen dat zij technische kennis en uitvoerbaarheidsperspectief vroeg willen inbrengen om varianten te kunnen toetsen en om ervoor te zorgen dat het ontwerp aansluit bij de beschikbare uitvoeringsmethoden. De raakvlakken met andere projecten, beheerders en K&L-partijen vormen een substantieel deel van het werk en dat vroegtijdige coördinatie noodzakelijk is, om te komen tot een uitvoerbaar geheel. Vroegtijdige deelname is noodzakelijk om een integraal ontwerp te maken dat op tijd uitvoerbaar en maakbaar is en afgestemd is op de stedelijke omgeving en de beperkingen en mogelijkheden in het veld, zoals bodemgesteldheid, ondergrondse structuren en werkruimte.

Een aantal respondenten benoemt dat duurzaamheid, ecologie en grondstromen vanaf de VO-fase moeten worden meegenomen om latere knelpunten te voorkomen en kansen daadwerkelijk te benutten.

Het bouwteam vormt voor veel organisaties een cruciale structuur voor de noodzakelijke vroegtijdige betrekking, waarin ontwerp-kennis en uitvoeringskennis worden samengebracht. Men concludeert dat een vast kernteam dat dwars door disciplines heen werkt de enige manier is om tot een consistent en volledig uitgewerkt ontwerp te komen dat de basis vormt voor een beheerste realisatie.

Sommigen geven aan dat het project door zijn grootte en complexiteit minimaal enkele jaren voorbereiding vergt om een uitvoeringswijze te ontwikkelen die veilig, kostenefficiënt en hinderbeperkend is. Zij concluderen dat deze doorlooptijd nodig is om alle conditionerende onderzoeken, variantenstudies en stakeholderafspraken zorgvuldig te doorlopen.

Er wordt meermaals aangegeven dat de uitvoeringsfase vooral afhankelijk is van sterke projectleiding, omgevingsmanagement en heldere sturing op planning en hinderbeperking. De conclusie die zij daarbij trekken is dat uitvoering pas beheersbaar wordt als ontwerp en fasering eerder in het traject volledig zijn doordacht, waardoor risico's en hinder worden beperkt in de binnenstedelijke omgeving.

De markt stelt dat hun capaciteit en commitment voldoende zijn, mits zij tijdig worden betrokken en duidelijke kaders ontvangen. Zij trekken daaruit de conclusie dat voorspelbaarheid in de uitvraag een voorwaarde is om inzet te kunnen garanderen, omdat zij bewuste keuzes moeten maken tussen projecten.

Vraag: Welke rol/discipline en welk commitment verwacht u daarbij op welk moment van de gemeente en waarom?

Marktbeeld

De gemeente moet volgens de markt gedurende het hele project een actief en gemandateerd kernteam inzetten dat beschikt over voldoende capaciteit en continuïteit zodat besluitvorming tijdig kan plaatsvinden en ontwerpstappen niet vertragen. Dit kernteam moet intern snel kunnen schakelen tussen disciplines en de benodigde informatie tijdig kunnen leveren waardoor het bouwteam stabiel blijft en het ontwerp zonder verstoringen kan worden uitgewerkt.

De gemeente moet actief richting geven aan de interne en bestuurlijke processen en moet daarbij politieke gevoelheden tijdig herkennen en organiseren zodat deze het bouwteamproces niet verstoren. Door deze interne processen goed te managen blijft de gezamenlijke koers richting realisatie behouden.

Besluitvorming door de gemeente moet voortvarend, helder en consequent zijn omdat ontwerpkeuzes en uitvoeringsaspecten sterk afhankelijk zijn van snelle knopen doorhakken. Wanneer besluiten uitblijven ontstaan risico's voor planning, maakbaarheid en budget.

Stakeholdermanagement, vergunningen en conditionering zijn verantwoordelijkheden die nadrukkelijk bij de gemeente liggen. Deze elementen zijn bepalend voor de haalbaarheid van ontwerp en realisatie. Door deze taken tijdig op te pakken ontstaat ruimte voor een integraal ontwerp en kunnen knelpunten vroeg worden opgelost.

Het project vraagt volgens vele van de gemeente dat zij het overzicht houdt over alle omgevingsontwikkelingen die invloed hebben op het werk zodat de planning haalbaar blijft en raakvlakken tijdig worden opgepakt. Een daadkrachtige opdrachtgever voorkomt dat externe factoren het bouwproces belemmeren.

Een gespiegeld en compact IPM team van de gemeente dat meegroeit richting realisatie zorgt volgens een behoorlijk deel van de markt voor voorspelbaarheid, kwaliteit en tempo. De opdrachtnemer verwacht dat dit team inhoudelijk betrokken blijft en mandaat heeft om afgewogen keuzes te maken zodat een gezamenlijke focus ontstaat.

Een behoorlijk aantal respondenten benoemt de transparante kennisdeling van context, informatie en gemaakte afwegingen door de gemeente ervoor zorgt dat het bouwteam een gedeeld beeld behoudt van de opgave waardoor keuzes beter onderbouwd worden en misverstanden worden voorkomen.

De gemeente vervult volgens diverse reageerders in veel bouwteams de voorzittersrol en blijft leidend in de afwegingen over kostenoptimalisatie omdat zij opdrachtgever is en het budget beheert. Een professioneel en samenwerkend team van de gemeente ondersteunt dit.

Een enkel marktpartij heeft aan dat voor het uitvoeren van haalbaarheidsverificaties buiten de gemeente toestemming moet geven en afstemming faciliteert met omgeving en beheer zodat het bouwteam tijdig inzicht krijgt in de werkelijke situatie. Deze ondersteuning is nodig om ontwerpkeuzes verantwoord te maken.

1.6.3 Risico's

Elke opdracht, dus ook deze, bevat risico's die goed verdeeld en belegd moeten worden.

Vraag: Welke top vijf van acceptabele of onacceptabele risico's in de aanbestedings- en projectfase (voorbereiding en realisatie) op het gebied van onder andere rolverdeling, planning, techniek, capaciteit en continuïteit van personeel en materieel, leveringen en financiële/juridische zaken ziet u en hoe dient of kan u, wij of derden daarmee omgaan?

Marktbeeld

De antwoorden laten zien dat partijen in sterke mate benadrukken dat risico's alleen door hun beheersbaar zijn wanneer zij binnen hun invloedssfeer liggen en dat alle overige risico's bij de opdrachtgever horen. Dit wordt vaak genoemd en is gekoppeld aan de behoefte om volledige duidelijkheid te hebben over aansprakelijkheden, standaardvoorwaarden en ontwerpverantwoordelijkheid. Een project met een cruciale stedelijke functie zoals het stamriool wordt alleen uitvoerbaar wanneer verantwoordelijkheden strak zijn afgebakend en wanneer het ontwerp vroegtijdig onder gezamenlijke regie wordt ontwikkeld, omdat elk onduidelijk restpunt direct effect heeft op tijd, veiligheid en ondergrondse aansluiting.

Vaak wordt betoogd dat het ontwikkelen van het ontwerp binnen de bouwteamfase noodzakelijk is om de projectspecifieke risico's te doorgronden. De gedachte daarachter is dat gezamenlijke risicosturing leidt tot voorspelbaarheid en betere uitvoerbaarheid, terwijl een te vroege contractuele fixatie tot vertraging en inefficiëntie zou leiden. Dit komt vaak terug in de reacties. Dit betekent dat een project waarbij diepteligging, hydraulische werking en kruisingen met infrastructuur bepalend zijn, vraagt om een gedeelde ontwerpfasen waarin keuzes over diameter, boormethoden en fasering niet alleen technisch worden afgewogen maar ook gekoppeld worden aan de tijdsdruk richting 2030.

Afhankelijkheden met andere projecten worden zeer frequent genoemd en vormen een zwaarwegend risico. De kern is dat gelijktijdige gebiedsontwikkelingen rond het spoor en de binnenstad de uitvoerbaarheid van het nieuwe tracé sterk beïnvloeden. De conclusie is dat een integrale planning met alle betrokken partijen noodzakelijk is om planningsconflicten te voorkomen.

Meerdere partijen leggen sterk de nadruk op het risico van een onduidelijke rolverdeling binnen zowel het bouwteam als de uitvoeringsfase. De strekking is dat onduidelijke besluitmomenten, diffuus eigenaarschap en gebrekkige regie leiden tot vertraging en inefficiënte keuzes.

Een ander vaak genoemd risico betreft de keuze voor en uitvoerbaarheid van de aanlegmethodiek. Men concludeert dat de keuze tussen boren en open ontgraven bepalend is voor kosten, hinder, technische risico's en ontwerp vrijheid.

Het beheersen van hinder en bereikbaarheid in het stedelijk gebied wordt frequent genoemd. De gedachte is dat ondoordachte fasering leidt tot stagnatie, weerstand en bestuurlijke druk.

Het gebrek aan capaciteit en continuïteit in personeel en materieel wordt meerdere malen aangehaald. De conclusie is dat specialistische kennis op momenten mogelijk niet beschikbaar is en dat dit invloed heeft op besluitvorming en tempo.

Vergunningstrajecten worden herhaaldelijk genoemd als langdurig en bepalend voor de doorlooptijd. Men concludeert dat vroegtijdige afstemming noodzakelijk is om stagnerende besluitvorming te voorkomen.

Het inzichtelijk krijgen en verleggen van kabels en leidingen wordt vaak aangehaald. De kern is dat onzekerheid in de ondergrond en lange voorbereidingstijden van netwerkbeheerders de planning direct beïnvloeden.

De aanwezigheid van onvoorziene obstakels in de ondergrond wordt regelmatig benoemd en leidt tot de conclusie dat aanvullende onderzoeken en robuuste uitvoeringsmethoden nodig zijn.

Ook komt vaak naar voren dat miscommunicatie en een stroef bouwteamproces leiden tot vertraging en verlies van efficiëntie. De analyse is dat samenwerking alleen effectief is wanneer taken helder zijn en informatie continu gedeeld wordt.

Een minder vaak genoemd maar helder argument is dat klachten uit de omgeving en hinder voor bedrijven kunnen escaleren wanneer de bouwveiligheidszones onvoldoende worden afgestemd. Dit is relevant omdat de omgeving tijdens uitvoering direct geconfronteerd wordt met diepe ontgravingen, bouwlogistiek en tijdelijke afsluitingen.

Een beperkt aantal partijen benoemt dat doorlooptijd en geopolitieke ontwikkelingen mogelijk leiden tot hogere kosten en budgetoverschrijdingen. De conclusie is dat transparante financiële bewaking gedurende alle fasen nodig is.

Een klein aantal reacties wijst op het risico dat het projectgeheugen verloren gaat door personeelwisselingen. De conclusie is dat continuïteit en documentatie cruciaal zijn.

Tot slot komt in beperkte mate het risico naar voren dat een ontwerp in de uitvoeringsfase moet worden aangepast door ondergrondse obstakels. De conclusie is dat flexibel ontwerp en tijdige afstemming nodig zijn.

1.6.4 Grip op kosten

Voor een vlot verloop van het project zijn heldere afspraken over de financiering essentieel. Dit betreft niet alleen het totaalbudget (ontwerpkosten en taakstellend budget), maar ook de kostenverdeling tussen betrokken partijen en de tijdige beschikbaarheid van de benodigde middelen. De gemeente wil kostencommitment voor de uitvoeringsfase als meerwaarde uitvragen met een subgunningscriterium.

Vraag: Welke werkwijzen en best practices hanteert u om kostencommitment voor de uitvoeringsfase reeds bij aanbesteding af te geven in het kader van voorspelbaarheid richting einde werk?

Marktbeeld

De binnengekomen reacties laten zien dat marktpartijen vooral benadrukken dat kostencommitment in de aanbesteding alleen zinvol is wanneer vooraf een voldoende uitgewerkt en betrouwbaar beeld bestaat van het ontwerp en de bijbehorende risico's. Zij betogen dat een trechtering met een beperkte groep inschrijvers helpt om een eerste realistische prijsverwachting te vormen, omdat daarmee gerichte prijsinformatie kan worden uitgevraagd op basis van het beschikbare ontwerp.

Verschillende partijen stellen dat een realistisch taakstellend budget noodzakelijk is om binnen het bouwteam afwegingen te maken tussen varianten en optimalisaties. Zij benadrukken dat open begrotingen en periodieke gesprekken over kostenontwikkeling essentieel zijn om te voorkomen dat keuzes worden uitgesteld en om tijdig te kunnen bijsturen wanneer zich kostenverhogende omstandigheden voordoen. Daarbij verwijzen zij naar recente geopolitieke ontwikkelingen die prijsniveaus beïnvloeden, wat volgens hen reden is om onzekerheden vanaf het begin inzichtelijk te maken.

Er wordt vaak aangegeven dat werken volgens de Standaard Systematiek Kostenramingen (SSKK-raming) noodzakelijk is om de kostenontwikkeling eenduidig en herleidbaar te beheersen. Dit systeem biedt een transparante basis die tijdens het ontwerpproces steeds wordt geactualiseerd en waarop besluitvorming kan worden gebaseerd. Daarmee ontstaat een gedeeld referentiekader voor keuzes die in het bouwteam worden gemaakt.

Een aantal partijen koppelt de behoefte aan kostencommitment aan fasering. Zij geven aan dat kostenzekerheid groeit wanneer het ontwerp verder wordt uitgewerkt en dat het realistisch is om te werken van globale raming naar

taakstellend budget en uiteindelijk realisatieprijs. Zij stellen dat risico's in alle fasen expliciet moeten worden benoemd, gewaardeerd en beheerst om verrassingen richting uitvoering te voorkomen.

Verder wordt aangegeven dat volledige transparantie in kostprijsopbouw en aannames noodzakelijk is om tot een gedragen kostenbeeld te komen. Diverse reacties benadrukken dat een open begroting vanaf de start vertrouwen creëert en inzicht geeft in hoeveelheden, aannames en risicoreserveringen. Door deze informatie te verbinden aan gezamenlijke go en no go momenten ontstaat volgens hen een duidelijke structuur waarin opdrachtgever en opdrachtnemer samen sturen op een voorspelbaar eindresultaat.

Een terugkerend argument is dat het periodiek en integraal opstellen en prijzen van risico's in relatie tot scope en alle andere aandachtspunten, in het bouwteam bijdraagt aan een beter inzicht in kostenontwikkeling. Partijen noemen dat een kostendeskundige moet helpen om risico's expliciet te waarderen en te verbinden aan maatregelen, omdat daarmee concreet wordt waarop gestuurd moet worden.

Een veelgehoord punt is dat inschrijvers alleen zinvol een prijs kunnen afgeven wanneer de uitvraag voldoende compleet is. Zij benadrukken dat onzekerheden over ontwerp, hoeveelheden en randvoorwaarden het moeilijk maken om vroegtijdig een nauwkeurige raming op te stellen. Door duidelijke uitgangspunten mee te geven en relevante ontwerpdata te delen, kan volgens hen een realistischer kostenbeeld ontstaan.

Tot slot stellen meerdere partijen dat het vaststellen van een nauwkeurige raming met een afwijking van maximaal tien procent bij aanvang van de aanbesteding niet haalbaar is. Zij vinden dat dit pas na afronding van de bouwteamfase mogelijk is, omdat in die fase veel onzekerheden worden weggenomen. Zij wijzen op de onvermijdelijke complexiteit van het project en op het belang van een taakstellend budget met een passende risicoreservering.

In de markt is vaak aangegeven dat het vrijgeven van de gemeentelijke SSK-raming bij aanbesteding bijdraagt aan transparantie en realistische prijsvorming. Marktpartijen geven aan dat inzage in de onderliggende raming helpt om aannames te kalibreren, kostenconsequenties van ontwerp- en uitvoeringskeuzes beter te duiden en onnodige veiligheidsopslagen te voorkomen. Daarnaast wordt genoemd dat de SSK-raming kan worden gebruikt als referentie of onderdeel van de gunningssystematiek, bijvoorbeeld door inschrijvers te laten onderbouwen hoe hun kostenbeeld zich verhoudt tot de raming en welke keuzes hieraan ten grondslag liggen. Dit draagt volgens de markt bij aan voorspelbaarheid richting realisatie en aan een gelijk spelveld in de aanbesteding.

1.7 Aanbesteden

1.7.1 Timing aanbesteding

De gemeente is van plan om in oktober 2026 de aanbesteding te starten.

Vraag:ervaart u in de praktijk dat meerdere opdrachtgevers in dezelfde periode vergelijkbare opdrachten aanbesteden?

Aantal	Keuzes
1	Ja, vrijwel alle opdrachtgevers plannen aanbestedingen in dezelfde periode.
11	Ja, er is enige overlap, maar het is beheersbaar.
-	Nee, we ervaren voldoende spreiding in tijd.
2	Geen mening / geen zicht op aanbestedingen bij andere opdrachtgevers.

Vraag: in hoeverre vormt deze timing van alle opdrachtgevers een knelpunt voor uw organisatie?

Aantal	Keuzes
2	Groot knelpunt: wij moeten opdrachten afwijzen of laten liggen.
12	Matig knelpunt: vergt veel planning en flexibiliteit.
-	Geen knelpunt: wij hebben hierop ingericht personeel.

Vraag: in hoeverre vormt het (gedeeltelijk) doorlopen van de aanbesteding in een (kerst)vakantieperiode een knelpunt voor uw organisatie?

Aantal	Keuzes
4	Groot knelpunt: wij moeten daarom opdrachten afwijzen of laten liggen.
9	Matig knelpunt: vergt veel planning en flexibiliteit.
1	Geen knelpunt: wij kunnen de inzet van ons personeel hierop inrichten.

Vraag: wat is voor u de meest wenselijke aanbestedingsperiode?

Aantal	Keuzes
6	1 ^e kwartaal van het jaar.
3	2 ^e kwartaal van het jaar.
6	3 ^e kwartaal van het jaar.
3	4 ^e kwartaal van het jaar.
5	Timing van een aanbesteding is in zijn algemeenheid geen aandachtspunt voor ons.

Vraag: hoeveel tijd voorafgaand aan de start van de werkzaamheden zou u idealiter nodig hebben om u goed voor te bereiden na gunning van de aanbesteding?

Aantal	Keuzes
3	Minimaal 2 maanden; wij hebben veel voorbereiding nodig qua planning, personeel en materieel.
6	1 tot 2 maanden is werkbaar; dat geeft ruimte om goed op te starten.
5	Enkele weken is voldoende; wij zijn flexibel en kunnen snel schakelen.
-	Geen voorkeur; wij passen ons aan op basis van wat in de aanbesteding wordt gevraagd.

Vraag: als u kijkt naar onze beoogde start aanbesteding, hoe beoordeelt u uw huidige capaciteit om in te schrijven op deze aanbestedingen?

Aantal	Keuzes
11	Voldoende capaciteit beschikbaar.
3	Bepaalde capaciteit; prioriteit ligt bij andere projecten, overwegen om niet in te schrijven.
-	Capaciteitstekort; inschrijven is niet haalbaar.

1.7.2 Informatiebehoefte

Om een aanbesteding te doen slagen, moeten wij informatie verstrekken. Maar welke?

Vraag: Welke informatie is nodig en wanneer om in de mogelijke aanbestedingsprocedure een goede aanbidding te kunnen doen?

Marktbeeld

Het meest genoemde betreft de noodzaak van tijdig beschikbaar ontwerp, openstaande ontwerpkeuzes en volledige informatie over scope, uitgangspunten, doelstellingen en ontwerpkeuzes, inclusief prioritering. Respondenten benadrukken consequent dat een schetsontwerp, voorlopig ontwerp en onderliggende toelichtingen cruciaal zijn om de maakbaarheid, risico's en uitvoerbaarheid van het nieuwe tracé van het stamrouten te kunnen beoordelen.

Een ander vaak genoemd argument is de behoefte aan inzicht in risico's, raakvlakken en afhankelijkheden, variërend van ondergrondse infrastructuur en kabels en leidingen tot raakvlakken met KnoopXL en processen met ProRail. Marktpartijen geven aan dat zonder volledig beeld van risico's, conditionering en raakvlakken geen realistische aanbidding mogelijk is.

Marktpartijen benadrukken regelmatig dat duidelijke informatie over planning, fasering en aanbestedingsproces essentieel is. Respondenten stellen dat inzicht in tijdspaden, mijlpalen, doorlooptijden en de tenderperiode noodzakelijk is om capaciteit vrij te maken en een passend en realistisch voorstel te kunnen doen.

Af en toe wordt genoemd dat duidelijkheid over tenderinspanning en beoordelingscriteria essentieel is. Respondenten willen weten welke onderwerpen worden gevraagd, welke diepgang verwacht wordt en welk gewicht wordt toegekend aan verschillende onderdelen van een aanbidding.

Veel partijen wijzen herhaaldelijk op de noodzaak van duidelijkheid over rollen, verantwoordelijkheden en de gewenste samenwerkingsvorm. Er is behoefte aan inzicht in wie het ontwerp maakt, wie het omgevingsmanagement voert, hoe besluitvorming wordt ingericht en welke rolverdeling in het bouwteam geldt.

Er is regelmatig aangegeven om alle reeds beschikbare onderzoeken, variërend van bodemonderzoek tot ecologie, vergunningenregister en wateronderzoek ter beschikking te stellen. Respondenten geven aan dat zonder deze gegevens de risico's en uitvoerbaarheid niet betrouwbaar zijn in te schatten.

Partijen noemen meermaals dat inzicht in budget, kostenramingen en financiële kaders noodzakelijk is. Zij willen weten hoe het beschikbare budget is onderbouwd en welke financiële voorwaarden gelden. Dit komt minder vaak voor dan ontwerp en risico's maar is wel significant aanwezig.

Een minder vaak is genoemd dat informatie over afspraken met stakeholders, waaronder afspraken die al zijn gemaakt of worden verwacht, nodig is om een realistische aanbidding op te bouwen.

Sporadisch wordt aangegeven dat inzicht in samenwerking binnen het bouwteam en de inrichting van sleutelfunctionarissen wenselijk is.

Ook komt incidenteel naar voren dat vroege aankondiging van de aanbesteding nodig is zodat capaciteit kan worden gereserveerd. Dit wordt minder vaak genoemd maar is relevant omdat OPDRACHT gebonden is aan een harde tijdlijn richting 2030.

1.7.3 Keuze aanbestedingsprocedure:

Wij zijn een aanbestedende dienst en zijn daarom verplicht een opdracht van deze omvang Europees aan te besteden. Hierbij hebben we een ruime keuze aan procedures. De meest voor de hand liggende zijn: een openbare procedure, een niet-openbare procedure, de concurrentiegericht dialogo of een mededingingsprocedure met onderhandeling.

Vraag: welke wijze zou u de aanbestedingsprocedure ingericht willen zien, zodat uw mogelijkheden maximaal worden benut en kosten voor aanbesteding kunnen worden beperkt?

Marktbeeld

De meest uitgesproken lijn in de reacties is de overtuiging dat een niet openbare procedure met een voorselectie de beste aansluiting biedt op de opdracht. De kern van dit veelgenoemde boodschap is dat een beperkte groep inschrijvers meer ruimte geeft voor diepgang tijdens de inschrijffase. De markt verwacht dat dit leidt tot kwalitatief sterkere aanbiedingen, omdat partijen dan tijd en capaciteit kunnen richten op het doorgronden van de complexe (ondergrondse) opgave en het zorgvuldig afstemmen van de aanpak op de eisen die gelden voor het verleggen van het stamriool. Tegelijk stelt men dat deze werkwijze de kosten voor zowel inschrijvers als opdrachtgever beperkt.

Daarnaast wordt regelmatig betoogd dat een aanbestedingsprocedure met ruimte voor interactie nodig is om het project tot een goed resultaat te brengen. De gedachte is dat dialoogmomenten en gesprekken helpen om verwachtingen te verduidelijken, risico's scherper te duiden en samenwerking vroeg te toetsen. De markt concludeert dat interactie bijdraagt aan voorspelbaarheid en vertrouwen, wat onmisbaar is voor een langdurig traject waarin ontwerp en uitvoering nauw verbonden zijn.

Een kleiner deel van de reacties geeft aan dat dialoog of een mededingingsprocedure met onderhandeling mogelijk te veel tijd vraagt binnen de planning met het oog op de oplevering. Deze partijen zijn terughoudender omdat dergelijke procedures intensiever zijn voor zowel opdrachtgever als inschrijvers. Hun conclusie is dat beschikbare tijd beter in het bouwteam kan worden ingezet, waar de feitelijke ontwerpdoorontwikkeling plaatsvindt. Volgens deze redenering sluit een efficiëntere selectieprocedure beter aan bij de kritieke onderdelen van OPDRACHT, zoals diepe liggingen, kruising met het spoor en afhankelijkheden met toekomstige infrastructuur.

Enkele partijen pleiten voor een compacte en doelgerichte aanbesteding, waarbij zij benadrukken dat uitgebreide plannen, dossiers of zware uitwerkingen onnodig hoge kosten veroorzaken. Hun conclusie is dat een bouwteamaanpak in combinatie met een beperkte uitvraag zorgt voor snelheid, helderheid en lagere tenderlasten.

Binnen enkele reacties wordt de voorkeur uitgesproken voor een openbare procedure, al komt dit duidelijk minder vaak voor dan de voorkeur voor niet openbaar. De motivering is dat een openbare procedure tot een brede marktbenadering leidt en eventueel gecombineerd kan worden met instrumenten zoals voorselectie of dialoog.

Sommige partijen plaatsen een bredere overweging waarin personele capaciteit en risicoverdeling een rol spelen. Zij geven aan dat keuzes moeten worden gemaakt omdat capaciteit schaars is en projecten alleen haalbaar zijn wanneer verantwoordelijkheid en risico's evenwichtig worden verdeeld. Hun conclusie is dat de inrichting van de bouwteamfase bepalend is voor de bereidheid om in te schrijven.

Tot slot geeft een beperkte groep aan dat een vroeg gesprek nodig is om verwachtingen en risico's te harmoniseren.

1.7.4 Geschiktheidseisen (minimumeisen aan ondernemers)

Wij willen minimumeisen stellen op het gebied van:

- Financiële en economische draagkracht, zoals: solvabiliteit- en/of liquiditeitseisen, verzekering tegen beroepsrisico's of zekerheidsstellingen.
- Technische- en beroepsbekwaamheid aan de hand van: referenties, overzicht van personeel en materieel of certificaten.

Vraag: welke geschiktheidseisen wilt u terugzien?

Marktbeeld

De reacties laten zien dat veel partijen benadrukken dat geschiktheidseisen moeten aansluiten op de complexiteit van een groot binnenstedelijk infraproject waarin technische uitdagingen, samenwerking en omgevingsrisico's samenkomen. Een veelvoorkomend argument is dat ervaring met vergelijkbare stedelijke infraprojecten noodzakelijk is, omdat het nieuwe stamriool in een druk stedelijk gebied wordt aangelegd waar beperkte ruimte, hoge omgevingsdruk en complexe fasering een directe invloed hebben op de uitvoerbaarheid.

Sommige partijen benadrukken dat eisen proportioneel moeten blijven en niet cumulatief of stapelend mogen worden geformuleerd.

Aantoonbare ervaring met werkzaamheden aan grote diameters vereist is, waaronder het leggen of boren van leidingen van circa Ø2000 mm of vergelijkbare omvang, is vaak aangevoerd. Deze redenering komt voort uit de technische zwaarte van de opgave, waar de nieuwe leiding een diameter van vergelijkbare grootte kent en onder het spoor wordt gekruist met een mantelbuis en een detectiesysteem. Hierbij wordt ook regelmatig aangegeven dat complexe boringen onder spoor of andere infrastructuur aantoonbare specialistische kennis vergen om risico's te voorkomen. Een beperkt aantal respondenten betoogd daarentegen dat eisen niet te streng moeten worden, omdat een partij die een Ø1000-riool kan realiseren ook een grotere diameter aankan, mits de juiste expertise beschikbaar is.

Een ander terugkerend eis is dat ervaring met werken in bouwteamverband onmisbaar is, omdat het project vraagt om gezamenlijke uitwerking van ontwerp en uitvoeringsstrategie.

Verder is een eis omtrent open en transparante prijsvorming relevant omdat de samenwerking uitgaat van een bouwteam waarin ontwerpkeuzes, kosten en risico's gezamenlijk worden afgewogen. Daarmee wordt ervaring met open begrotingen onderdeel van het vermogen om het bouwteamproces goed te doorlopen.

De noodzaak met ervaring in gelijkwaardig te kunnen samenwerken met publieke opdrachtgevers vloeit voort uit de voorgestelde samenwerkingsstructuur. Het project vraagt immers om gezamenlijke besluitvorming over uitvoeringsmethode, fasering en risico's.

Verder komt regelmatig naar voren dat aanbieders financiële stabiliteit moeten tonen zodat het project, met een omvang die richting tientallen miljoenen gaat, zonder continuïteitsrisico's wordt uitgevoerd.

Ook wordt meermaals aangegeven dat ervaring met BLVC-vraagstukken, stakeholder- en omgevingsmanagement in een dicht stedelijk gebied noodzakelijk is, omdat werkzaamheden grote hinder kunnen veroorzaken en meerdere stakeholders betrokken zijn. Dit sluit nauw aan op OPDRACHT, waarin bereikbaarheid, samenloop met andere ontwikkelingen en afhankelijkheden met onder meer spoorbeheerder en vergunningverleners cruciaal zijn.

Een kleiner aantal partijen stelt dat emissieloos materieel of hoge veiligheidsnormering van belang is. Dit wordt gekoppeld aan de intensieve binnenstedelijke setting van de opgave.

Enkel eisen die in beperkte mate zijn benoemd:

- Ontwerpen en realiseren van bouwkuipen langs drukke routes, waar de ruimtelijke drukte en risico's aansluiten op de complexiteit van het tracé van het nieuwe stamriool.
- Veiligheidsladder, minimaal trede vier.

1.7.5 Selectiecriteria (trechters van geschikte ondernemers)

Indien het aantal geschikte ondernemers (bij betreffende aanbestedingen) te groot is, willen wij een aantal van 3 tot 5 meest geschikte partijen selecteren aan de hand van selectiecriteria. Selectiecriteria zijn dus nadere eisen aan een ondernemer met een selecterend vermogen, die een relatie hebben met de opdracht.

Vraag: welke selectiecriteria wilt u terugzien?

Marktbeeld

De binnengekomen reacties wijzen herhaaldelijk op het belang van aantoonbare ervaring met complexe binnenstedelijke projecten waarin beperkte ruimte, intensieve afstemming en veel raakvlakken bepalend zijn voor het slagen van het werk. De conclusie die in meerdere reacties wordt getrokken is dat ervaring in vergelijkbare binnenstedelijke omstandigheden bepalend is voor risicobeheersing en uitvoerbaarheid en daarom richtinggevend zou moeten zijn in de selectie.

Een tweede vaak genoemd argument benadrukt dat ervaring met projecten waarbij omgevingsmanagement en afstemming met stakeholders, waaronder spoorbeheerders, een cruciale rol speelt, noodzakelijk is om dit project verantwoord uit te voeren.

Een derde argument dat regelmatig terugkeert is de beoordeling van een visie op het werken met bouwteams van vergelijkbare omvang, omdat samenwerking, gezamenlijke besluitvorming en kostentransparantie bepalend zouden zijn voor de voortgang en kwaliteit van het ontwerp- en uitvoeringsproces. Een ander beoordelingswijze kan zijn om punten toe te kennen aan een referentieopdracht met een grotere opdrachtwaarde.

Een criterium dat vaak wordt aangehaald richt zich op beoordeling van de aanpak van risico's en raakvlakken, waarbij ondernemingen stellen dat selectie op dit vlak noodzakelijk is omdat de samenloop met andere ontwikkelingen, de beperkte ruimte en de eisen aan hydraulische continuïteit maken dat alleen deskundige partijen in staat zijn een robuuste risicobenadering te leveren.

In verschillende reacties wordt het criterium gegeven dat selectie op technische relevantie noodzakelijk is, waarbij vooral de grootte van de diameters, de lengte van boringen en de specifieke materialisatie als onderscheidend worden gezien. Hoe zwaarder de technische relevantie, hoe hoger de waardering.

Sommige reacties benoemen dat duurzaamheidseisen zoals emissieloos materieel of de inzet van elektrisch materieel een rol zouden moeten spelen als selectief element. Incidenteel wordt daarbij aangevoerd dat duurzaamheid en materiaalkeuze, zoals ervaring met GVK-leidingen, relevant kunnen zijn omdat voor dit project dergelijke oplossingen kansrijk worden geacht.

Selectie moet volgens een enkeling plaatsvinden op de concrete ervaring met grote boringen onder het spoor in de afgelopen tien jaar, aangevuld met specifieke certificering.

Een waarschuwing is gegeven dat selectiecriteria niet bovenop geschiktheidseisen moeten worden gestapeld omdat dit leidt tot disproportionaliteit en tot herhaling van eisen. De conclusie die partijen trekken is dat een aanvullende selectie laag weinig toevoegt en dat een trechteringsproduct op basis van visie geschikter is.

1.7.6 Gunningscriteria

Uiteindelijk moeten wij offertes beoordelen aan de hand van gunningscriteria. Gunningscriteria mogen over alles gaan, zolang ze maar een relatie met de opdracht hebben.

Vraag: welke suggesties heeft u voor gunningscriteria die wij moeten hanteren om uw aanbieding te beoordelen?

Marktbeeld

De binnengekomen reacties laten zien dat aanbieders vooral benadrukken dat een beoordeling stevig moet aansluiten op de kern van de opgave en zwaar moet inzetten op kwaliteit.

Het meest genoemde argument is dat de mate waarin een inschrijver inzicht toont in de aanpak van samenwerking binnen het bouwteam bepalend moet zijn voor de gunning. Deze partijen stellen dat het project alleen toekomstbestendig kan worden gerealiseerd wanneer opdrachtgever en opdrachtnemer vanaf het begin gezamenlijk optrekken en elkaar als gelijkwaardige partners behandelen.

Veelvuldig wordt eveneens het argument aangevoerd dat de beoordeling moet sturen op proceskwaliteit en voorspelbaarheid. De indieners stellen dat een inschrijver moet laten zien hoe hij zorgt voor een helder werkproces. Zij trekken de conclusie dat alleen een partij die die voorspelbaarheid kan bieden, in staat is het tracé op de gewenste wijze te realiseren en binnen de randvoorwaarden van het project toe te werken naar een robuuste uitvoeringsfase zonder vertraging of faalkosten.

Daarnaast wordt vaak benadrukt dat gunningscriteria ruimte moeten bieden om sleutelpersonen en het projectteam te beoordelen op houding, competenties en geschiktheid voor samenwerking. Verschillende respondenten stellen dat interviews of open gesprek noodzakelijk zijn om daadwerkelijk vast te stellen of er een goede klik is met het team dat het bouwteam zal gaan vormen. Zij baseren dit op de overtuiging dat het project door zijn technische complexiteit en afhankelijkheden alleen tot een goed resultaat kan komen wanneer de mensen die het ontwerp en de uitvoering vormgeven in staat zijn om spanning, onzekerheid en tegengestelde belangen in goede banen te leiden.

Een regelmatig genoemd item is dat de aanpak van risico's zwaar moet meewegen. Partijen stellen dat het nieuwe stamriool, met zijn kruising onder het spoor, de benodigde mantelbuis en de eisen rondom monitoring, vraagt om inschrijvers die aantoonbaar begrijpen hoe risico's worden geïnventariseerd, verdeeld en beheerst.

Het is cruciaal te beoordelen hoe partijen tot een haalbare planning komen en daarmee het einddoel en oplevering van het project borgen. Dit wordt door respondenten nadrukkelijk in verband gebracht met de dynamiek in het gebied en de noodzakelijke afstemming met spoorbeheer en andere betrokken partijen.

Een ander veelvoorkomend voorstel is dat de wijze waarop een inschrijver omgaat met omgevingsmanagement, hinderbeperking en BLVC een zwaarwegend criterium moet vormen. Respondenten wijzen erop dat de werkzaamheden plaatsvinden binnen een stedelijke omgeving waar bereikbaarheid onder druk staat en waar bovengrondse inrichting na de uitvoering moet worden hersteld.

Regelmatig wordt ook aangegeven dat transparantie in kostenopbouw onderdeel moet zijn van de gunning. Respondenten stellen dat openheid en uitlegbaarheid in prijsvorming noodzakelijk zijn omdat een project van deze omvang en complexiteit altijd te maken heeft met nieuwe inzichten en verschuivingen in ontwerpkeuzes. Zij beschouwen transparantie als een voorwaarde om binnen het beschikbare budget te blijven en een betrouwbare uitvoeringsprijs te bereiken.

Enkele partijen brengen naar voren dat het hanteren van een plafondbedrag of taakstellend budget onwenselijk is. Zij stellen dat een dergelijk budget in deze fase niet realistisch is omdat cruciale ontwerpkeuzes nog moeten worden gemaakt en omstandigheden zoals uitvoeringsmethoden en omgevingsfactoren de kosten sterk beïnvloeden.

Meerdere partijen merken daarbij op dat het hanteren van de gemeentelijke SSK-raming, al dan niet gekoppeld aan een integrale casusuitwerking, kan helpen om de beoordeling te richten op kwaliteit van afwegingen en onderbouwing, in plaats van op absolute prijsverschillen in een fase waarin het ontwerp nog in ontwikkeling is.

Tot slot wordt door enkele partijen, zij het minder vaak, opgemerkt dat het wenselijk is om te sturen op professioneel opdrachtgeverschap en gelijkwaardigheid. Zij betogen dat de opdrachtgever expliciet moet toetsen of een inschrijver in staat is om open te communiceren, verantwoordelijkheid te nemen en de rollen en expertise binnen het bouwteam te respecteren. Volgens hen draagt dit bij aan een stabielere samenwerking die past bij de ambitie om het stamriool toekomstbestendig en binnen de gestelde kaders te realiseren.

Duurzaamheid wordt in de reacties slechts beperkt naar voren gebracht. In de enkele reacties stellen marktpartijen dat een visie op duurzaam werken alleen zinvol is wanneer deze direct bijdraagt aan een toekomstbestendig rioolsysteem en aan een uitvoeringsproces dat past binnen de stedelijke omgeving waar het nieuwe tracé wordt aangelegd. Die partijen concluderen dat het zinvol kan zijn om duurzaamheid te betrekken bij de gunning, maar alleen wanneer dit gebeurt op een manier die daadwerkelijk aansluit op de functionele eisen van het project, zoals het borgen van een lange levensduur, het zorgvuldig omgaan met materiaalgebruik en het beperken van hinder en emissies tijdens de uitvoering.

Veel marktpartijen spreken een duidelijke voorkeur uit voor een gunningsmethodiek op basis van een integrale casus, waarin inschrijvers in samenhang uitwerken hoe zij omgaan met scope, ontwerpkeuzes, BLVC-maatregelen, risico's en kosten. Een dergelijke casus wordt door de markt gezien als een effectief middel om niet alleen technische kwaliteit te toetsen, maar vooral ook het integrale denkniveau, de uitvoerbaarheid en de wijze van afwegen en besluiten inzichtelijk te maken. Door ontwerp, fasering, omgeving en kosten expliciet met elkaar te verbinden, ontstaat volgens marktpartijen een realistischer en betrouwbaarder beeld van hoe een partij omgaat met de complexiteit van deze binnenstedelijke opgave, terwijl de aanbesteding proportioneel blijft en onderscheid wordt gemaakt op kwaliteit en samenwerking in plaats van op omvangrijke planuitwerkingen.