

Memo

WTC B-toren, 10e verdieping
Strawinskylaan 1029
1077 XX Amsterdam

T: +31 (0)20 333 99 30
E: info@zuidasdok.nl
W: www.zuidasdok.nl

Onderwerp: Toelichting contract en aanbesteding Zuidasdok
Datum: 21-12-2015

Het contract en de aanbesteding

Voor de realisatie van project Zuidasdok is gekozen voor één groot integraal contract waarin nagenoeg alle werkzaamheden zijn opgenomen. Een aantal onderdelen van het werk, zoals de realisatie van project Mahlerplein, fietsparkeergarage Vijfhoek en tijdelijke herinrichting Strawinskylaan is niet in dit contract opgenomen.

In het contract zijn eisen opgenomen aan de werkzaamheden van de aannemer en het door hem op te leveren resultaat. Momenteel loopt de aanbesteding om een aannemer te selecteren. Er zijn twee bouwcombinaties geselecteerd die worden uitgedaagd om oplossingen te bedenken waarmee meerwaarde wordt geboden bovenop de kwaliteit die in het contract wordt geëist. De aanbieder van deze partijen moet altijd voldoen aan de randvoorwaarden en eisen van het contract.

Waarom vertrouwelijkheid tijdens aanbesteding?

Het werk wordt aanbesteed aan de hand van een concurrentiegericht dialoog. Dit betekent dat we vertrouwelijk overleg voeren met de geselecteerde marktpartijen om mogelijke oplossingen en verbeteringen te bespreken. Hierbij is het belangrijk dat het gesprek zorgvuldig en gecontroleerd verloopt en dat er geen beïnvloeding plaatsvindt vanuit de omgeving om te voorkomen dat de ene marktpartij meer voordeel heeft ten opzichte van de andere marktpartij.

Het is daarom niet mogelijk om contractstukken te delen met de omgeving. Tegelijkertijd vinden wij het ook zeer belangrijk om de omgeving mee te nemen in de manier waarop wij hun belangen hebben geborgd.

Daarom bieden we hieronder een overzicht van de eisen die worden gesteld aan de werkzaamheden van de aannemer, gespecificeerd naar de belangen van de bewoners van de Prinses Irenebuurt. Ook geven we aan op welke aspecten we de aannemer uitdagen om aanvullende meerwaarde te bieden; de zogenaamde beoordelingscriteria (EMVI-criteria). Tijdens de aanbesteding doen de gegadigden voorstellen voor deze meerwaarde. Deze voorstellen kunnen aanleiding geven tot

het aanpassen van de (hieronder beschreven) contracteisen. De inschrijving van de winnende aannemer (en daarmee de door hem aangeboden meerwaarde) wordt bindend onderdeel van het contract.

Realisatie-eisen in het contract

Hoewel de Prinses Irenebuurt niet direct aan het bouwterrein van Zuidasdok grenst en er daarom ook geen bouwverkeer door deze buurt zal rijden, zal het hinder ondervinden van de werkzaamheden van Zuidasdok. Het kan dan gaan om bijvoorbeeld trillings- of geluidhinder, beperkingen in de bereikbaarheid als gevolg van gedeeltelijke tijdelijke afsluitingen van Parnassusweg of Beethovenstraat of beperkte dienstverlening van het openbaar vervoer. Uitgangspunt is om die hinder zoveel als mogelijk te beperken. Hiervoor worden daarom eisen opgenomen in het contract Zuidasdok. Hieronder volgt een overzicht van relevante eisen voor de bewoners van de Prinses Irenebuurt.

Zo min mogelijk geluidshinder

De bouw- en sloopwerkzaamheden voor de tunnel en de openbaar vervoerterminal veroorzaken geluid en trillingshinder. In de directe omgeving van deze werkzaamheden staan kantoorgebouwen. Deze hebben een afschermende werking voor de woningbouw daarachter, waaronder de Prinses Irenebuurt. Voor kantoren en hotels, die vanuit de huidige wet- en regelgeving niet worden beschermd, zijn in het contract extra eisen opgenomen met als doel geluid- en trillingshinder te beperken. Door deze eisen kan er niet zomaar 'traditioneel worden geheid of getrild'. Hierdoor worden ook de achterliggende woningen extra beschermd. Bouwen zonder hinder voor de omgeving is alleen niet mogelijk.

Bescherming woning

- Schade aan bijvoorbeeld gebouwen en woningen moet worden voorkomen.
- Vervormingen van onder meer weg, spoor, gebouw, kabels en leidingen moeten beheerst worden.
- Voor de monitoring van vervormingen van de grond, waardoor schade aan gebouwen ontstaat, zijn eisen opgenomen die borgen dat de aannemer het invloedsgebied van de bouwwerkzaamheden vaststelt, 0-metingen uitvoert van alle gebouwen en objecten van de bestaande situatie gelegen binnen dit invloedsgebied en een monitoringssysteem opzet om vervormingen van gebouwen, objecten en gronden te monitoren. De verwachting is dat de Prinses Irenebuurt buiten het invloedsgebied valt. Het invloedsgebied is afhankelijk van de bouwmethode en planning van de aannemer.
- Er zijn richtlijnen voorgeschreven die de veiligheid borgen bij het hijsen en inbrengen van bepaald materiaal en het uitvoeren van funderingswerkzaamheden.
- Er wordt één schadeloket ingesteld voor personen en bedrijven schade hebben ondervonden van werkzaamheden. Dit loket is er voor alle soorten schade. Eventuele claims zullen via dit loket worden uitgezet bij degene die het verzoek moet afhandelen. Vanuit het loket wordt de voortgang van afhandeling bewaakt en kan men terecht voor vragen.

Bouwwerkzaamheden blijven in projectomgeving

- Voor het bouwverkeer zijn er eisen opgenomen die regelen dat; het aantal invoegende en kruisende bewegingen van bouwverkeer met overig verkeer wordt geminimaliseerd, bouwverkeer en langzaam verkeer gebruikmakend van dezelfde rijbaan worden gescheiden. Als dit niet kan worden er andere veiligheidsmaatregelen genomen bijvoorbeeld door de inzet van verkeersregelaars.
- Er zijn eisen opgenomen om bouwwerkzaamheden te scheiden van de openbare ruimte en de reizigersstromen.
- Om de bouw van Zuidasdok mogelijk te maken zijn bouwwegen, bouwterreinen en werkterreinen (terrein voor bijv. bouwlogistiek en tijdelijke opslag) nodig. De terreinen worden zo dicht mogelijk aan het werk gezocht, waarbij we zoveel mogelijk de bestaande werkterreinen van de projecten OV SAAL en de Noord/Zuidlijn gebruiken. Ter plaatse van beide tunnelmonden en -uitgangen komen werkterreinen van respectievelijk 1000 m² en 4000 m². De omvang van de bouw- en werkterreinen wordt zo klein mogelijk gehouden.
- De aannemer moet verspreiding van (opwaaiende) materialen en bodem- en stofdeeltjes vanaf de bouw/werkterreinen voorkomen en, als dit toch gebeurt, moet het snel opgeruimd worden.
- Aan de uitstraling van bouw- en werkterreinen zijn eisen gesteld, zoals de uitstraling van direct omliggende ruimten, bouwverlichting mag niet storen voor de omgeving.
- Er zijn eisen gesteld aan de kwaliteit van de bouwhekken zoals eenheid en uniformiteit in uiterlijk en materiaal, minimale hoogte (2m), dat het niet mogelijk moet zijn om fietsen vast te zetten aan de bouwhekken en dat bouwhekken in rechte zichtlijnen moeten staan. De hekken moeten worden onderhouden en onbeschadigd, schoon en niet verweerd zijn.

Zekerheid en controle

- De aannemer moet zijn werkzaamheden voor geluid en trillingen monitoren. De wijze waarop gemonitord wordt, past vanzelfsprekend bij de aard van zijn werkzaamheden en bepaalt de aannemer in overleg met projectorganisatie Zuidasdok.
- Als de aannemer zich niet houdt aan het contract, kan Zuidasdok overgaan tot het opleggen van sancties zoals het opschorten van betalingen en het opleggen van boetes. De hoogte daarvan is afhankelijk van de mate waarop de aannemer in gebreke is.
- Zuidasdok toetst de verschillende ontwerpen, onderzoeken etc. die de aannemer maakt om het project te kunnen realiseren. Ook wordt toezicht gehouden op de bouw zelf. Veiligheid en het beperken van hinder hebben in deze toetsing en het toezicht prioriteit. De Omgevingsdienst is de handhavende partij voor bouwen en heeft een zelfstandige rol in het handhaven van vergunningen.

Bereikbare buurt

- Voor het stedelijk wegennet moeten alle noord-zuidverbindingen in het projectgebied toegankelijk moeten blijven, maar wel in capaciteit mogen worden beperkt. Tijdens de bouwfase is het niet toegestaan de Parnassusweg en de Beethovenstraat, waar de tunnel wordt gebouwd, tegelijkertijd in capaciteit te beperken. Voor de bouw van de tunnel is voor deze wegen afsluiting toegestaan tijdens een beperkt aantal maanden buiten de verkeersluwe perioden. De Europaboulevard en de Amstelveenseweg mogen niet worden afgesloten en mogen ook niet tegelijkertijd beperkt worden. Voor tramlijn 5 geldt dat deze een aantal weekenden en een beperkt aantal weken gestremd is en er dan een extra overstap noodzakelijk is.
- Voor trein en metro geldt een buitendienststellingskader, waarin het maximum aantal buitendienststellingen is opgenomen die de aannemer mag aanvragen.
- Er zijn eisen gesteld die de bereikbaarheid van nood- en hulpdiensten borgen, de bereikbaarheid van entrees, nooduitgangen en vluchtroutes van alle kantoren, woningen en voorzieningen en deze vrij te houden van obstakels.
- Er zijn eisen gesteld aan het beperken van de lengte van omleidingsroutes en het borgen van sociale veiligheid, het minimaliseren van het aantal wijzigingen in omleidingsroutes en oversteekbewegingen, minimale breedtes van tijdelijke voetpaden en fietspaden en het comfort en overzichtelijkheid van de tijdelijke routes.

Open en realistische communicatie

Zuidasdok en de aannemer hebben beiden een rol in de communicatie over de werkzaamheden. Zuidasdok en Zuidas richten samen het loket Zuidas Bouwt in, waardoor de omgeving bij één centraal punt terecht kan voor vragen, klachten, ideeën, meldingen etc.

- Van de aannemer wordt onder meer verwacht dat hij 24/7 bereikbaar is in het geval van calamiteiten.
- De communicatie richting de omgeving moet tijdig, volledig en actueel zijn. Dit betekent bijvoorbeeld dat de omgeving direct geïnformeerd en betrokken wordt wanneer zich onverwachte omstandigheden voordoen.
- Ook zijn eisen gesteld waarin overleggen met de omgeving, waaronder bewoners, geborgd zijn. Zo moeten er op reguliere basis een inloopspreekuur en bijeenkomsten over de bouwfasering georganiseerd worden.

Gebruik Zuidas gebied

- Het station moet bereikbaar blijven voor reizigers vanaf het Gustav Mahlerplein, vanaf het Zuidplein en vanaf de Parnassusweg.
- Voor het station en het stationsgebied zijn specifiek eisen gesteld aan de zichtbaarheid en begrijpelijkheid van de routes volgens het stationsconcept SITS (Visie Stationsconcept In Tijdelijke Situaties) en het beperken van de overstapafstanden tussen trein, metro, bus en tram, het aantal, de vindbaarheid en nabijheid van de Minder Valide-parkeerplaatsen. In het stationsconcept wordt beschreven hoe tijdens verbouwingen veiligheid, bereikbaarheid, structuur, herkenbaarheid en gemak voor de reiziger wordt

bewaakt. Het stationsconcept stuurt op een hoogwaardige tijdelijke inrichting en uitstraling.

- Aan de kwaliteit van de tijdelijke inrichting van de openbare ruimte zijn eisen gesteld. Zo moet de tijdelijke inrichting van het stedelijk wegennet die langer dan drie maanden duurt, worden uitgevoerd in voorgeschreven bestratingsmaterialen en moeten de looproutes door het station en de stationsomgeving ingericht worden volgens het stationsconcept.
- Voor de sociale veiligheid zijn er eisen gesteld aan het voorkomen van dode hoeken en onoverzichtelijke ruimtes, aan zichtlijnen, navigatiegemak en aan de verlichtingsniveaus in de openbare ruimte, de onderdoorgangen, het station en de optimalisatie van vandalismebestendigheid van objecten.

Beoordelingscriteria

De potentiële aannemers bieden oplossingen met een hogere kwaliteit dan in het contract wordt geëist. Dit betekent dat we een partij eerst beoordelen op het voldoen aan de eisen en daarna op de extra beoordelingscriteria. Om de aanbidding met de beste oplossingen te selecteren, worden de aanbiedingen beoordeeld op een aantal beoordelingscriteria waarop wij graag meerwaarde (kwaliteit) terugzien. Hoe meer kwaliteit een partij voor het project weet te creëren, door de beste oplossingen of maatregelen aan te bieden, des te groter de kans dat deze de opdracht krijgt.

De meeste van deze beoordelingscriteria hebben betrekking op de bouwfase en gaan over zaken als het bevorderen van de doorstroming van het verkeer (op de snelweg, het stedelijk wegennet, maar ook trein, metro en tram), het verder beperken van bouwoverlast (geluid- en trillingshinder), het zorgen voor een leefbare omgeving en de uitstraling van de bouwomgeving. Verder worden de partijen beoordeeld op aanvullende maatregelen en voorzieningen die zij zullen treffen om de uitvoeringsrisico's grondig te beheersen. De bouw van Zuidasdok is ingewikkeld vanwege de grootte van de bouwopgave en de beperkte ruimte om de bouwwerkzaamheden uit te voeren. Dit vraagt om een partij die omgevingssensitief is en opereert als één organisatie richting de omgeving. De kwaliteit van de organisatie van de aannemer is daarmee ook een beoordelingscriterium. Tot slot worden de inschrijvingen beoordeeld op de kwaliteit die wordt geboden op het ontwerp van het station Amsterdam Zuid en het ontwerp van de geluidsschermen.