

Onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking “x-y-z-monitoring van gebouwen”

TenderNed kenmerk 453744

Aankondiging van een gegunde opdracht

De gemeente Ridderkerk heeft middels een Onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking een opdracht verstrekt aan RPS in het kader van het uitvoeren van x-y-z-monitoring (= monitoring van de stand en beweging van bouwwerken).

Toelichting keuze procedure

Situatiebeschrijving

In een grasveld, gelegen tussen de rivier de Nieuwe Maas en de parkeerplaats van het appartementsgebouw aan de Ankerplaats en de hoek van de Werfkade, waar tevens een appartementsgebouw is gelegen, zijn zinkgaten gevallen. Landzijdig onderzoek leidde niet tot het achterhalen van de oorzaak van het ontstaan van de zinkgaten.

Vervolgens zijn begin 2023 nadere onderzoeken verricht om de oorzaak van het ontstaan van de zinkgaten te herleiden. Hieruit is gebleken dat de damwand mogelijk niet helemaal grond dicht was. In combinatie met onbekendheid van obstructies en objecten in de bodem vanuit de situatie van de voormalige scheepswerf was het nodig de oeverconstructie te monitoren.

Het bovenstaande leidde bij WABO (bouw)-toezicht van de gemeente Ridderkerk tot acute zorgen over de veiligheid van dit grasveld en achterliggende bebouwing en de kans op herhaling op het ontstaan van zinkgaten. Omdat bewegingen (alsmede trillingen) van bouwwerken (gebouwen en oeverconstructies) relevant zijn en een risico voor die bouwwerken kunnen vormen is door WABO (bouw)-toezicht besloten om met urgentie een meetsysteem voor de x-y-z-monitoring van diverse bouwwerken op te laten stellen;

Eind januari 2023 het appartementsgebouw te voorzien van een meetsysteem RPS, met een centraal laserstation en meerdere prisma's verspreid over het gebouw

Het meetsysteem met een centrale laser en meerdere prisma's op de te bewaken bouwwerken is vervolgens in stappen uitgebreid richting het hele gebied Park Maasdonck om een overzichtsbeeld van de bewegingen van al die bouwwerken te achterhalen.

Keuze voor RPS

De expertise van RPS in combinatie met de mogelijkheid tot het snel leveren van apparatuur, duiding en rapportage waren aanleiding om RPS in te schakelen bij deze urgente situatie. Tevens is door RPS een webportal ingericht, waarop ook door de gemeente de bewegingen van de bouwwerken kunnen worden gemonitord, aangevuld met 24/7-alarmering naar experts van RPS (en de gemeente) met duiding van die alarmeringen en terugkoppeling hiervan naar de gemeente.

Het appartementsgebouw nabij de Ankerplaats betreft hoogbouw. Volgens bouwregelgeving kan hoogbouw een verhoogd risico opleveren en kent deze dus ook een strenger wettelijk toezichtsregime. Indien er zaken optreden, die tot kritische situaties in het algemeen kunnen leiden, dan is alert toepassen van het voorzorg- c.q. voorzichtigheidsprincipe vereist. WABO (bouw)-toezicht van de gemeente is dan in het kader van het borgen van de veiligheid genoodzaakt de kritische situatie te (laten) onderzoeken en zo nodig (beveiligings)maatregelen te (laten) treffen en/of derden

in te schakelen.

Toelichting voorwaarden dwingende spoed:

- Onvoorzienbaarheid van de gebeurtenissen voor de betrokken aanbestedende diensten;
De gebeurtenis met betrekking tot het ontstaan van zinkgaten in het grasveld ter hoogte van de Ankerplaats en Werfkade was onvoorzien. Zinkgaten kunnen immers plotseling ontstaan zonder dat men hier weet van heeft. Het ontstaan van de zinkgaten gaven direct aanleiding voor WABO- (bouw)toezicht om de situatie ter plaatse nader te laten onderzoeken.
- De dwingende spoed moet onverenigbaar zijn met de termijnen van andere procedures (de openbare, niet-openbare en onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking);
De uitkomsten van nadere onderzoeken naar de zinkgaten leidde er toe dat WABO-(bouw) toezicht van de gemeente in het kader van de veiligheid direct actie moest ondernemen tot het laten plaatsen van meetapparatuur op de omliggende (appartementen)gebouwen om te kunnen nagaan of de stabiliteit van het appartementsgebouw aan de Ankerplaats niet in het geding was. Vanwege de spoedeisendheid is door RPS binnen enkele werkdagen meetapparatuur aangebracht (prisma's en een centraal laserstation), waardoor direct kon worden afgelezen of er iets met het appartementsgebouw aan de hand zou kunnen zijn.
- Er moet een causaal verband zijn tussen de dwingende spoed en de onvoorziene omstandigheden;
Het ontstaan van de zinkgaten gaven aanleiding om de situatie ter plaatse te onderzoeken. De uitkomsten van de nadere onderzoeken waren dusdanig dat door WABO-(bouw)toezicht in het kader van de veiligheid direct actie moest worden ondernomen door het laten plaatsen van deze meetapparatuur.
- De omstandigheid waarop een beroep wordt gedaan mag niet te wijten zijn aan de aanbestedende diensten zelf
De aanleiding tot het plaatsen van meetapparatuur is gelegen in de zinkgaten, die eerder waren ontstaan in het grasveld ter hoogte van de parkeerplaats aan de Ankerplaats en de hoek van de Werfkade. Het ontstaan van de zinkgaten was voor de gemeente onvoorzien.

Dwingende spoed

Bovenstaande argumenten bieden ons inziens voldoende motivatie om een beroep te doen op artikel 2.32 lid1 sub c. en te concluderen dat er sprake was van dwingende spoed. Om deze reden is de gemeente Ridderkerk een opdracht verstrekt aan RPS.

Omschrijving van de opdracht

RPS voert diverse x-y-z-monitoring uit in het kader van de beschreven situatie. Deze x-y-z-monitoring dienen bij de eventuele uitvoering van onderzoek- en uitvoeringswerkzaamheden ook als nulmeting.

Omvang van de opdracht

Vanuit een urgente situatie was het doel en omvang van deze opdracht een goed beeld te krijgen van deze situatie alsmede het vaststellen van een zogeheten nulsituatie. Toen de nulsituatie in beeld was gebracht, is er vervolgens waar mogelijk afgeschaald.

Het stopzetten en de opdracht opnieuw in de markt zetten is niet mogelijk omdat het appartementsgebouw uit veiligheidsoverwegingen gemonitord moet blijven. Als de gemeente een nieuw bedrijf zou moeten inschakelen, dan moeten de meters, de gemeten data en de nulmeting opnieuw worden georganiseerd. Dit zou leiden tot ongewenst verlies van data en vertraging en daardoor extra veiligheidsrisico's. Indien blijkt dat door bepaalde omstandigheden de onder de opdracht vallende werkzaamheden noodzakelijkerwijs opgeschaald dienen te worden, dan wel andere maatregelen genomen dienen te worden, dan is dit onlosmakelijk met deze opdracht verbonden. Naar verwachting zullen de werkzaamheden lopen tot er een duurzame oplossing is gerealiseerd.