

Openbare vergadering van donderdag 28 september 2023

- Aanwezig:** Peter PLESSERS, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen
Eddie BOELEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Trui OLBRECHTS, tweede schepen
Karima MOKHTAR, Gerlant VAN BERLAER, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** Manon BAS, Jean DEWIT, gemeenteraadsleden

CONCESSIE VOOR DE TER BESCHIKING STELLING EN HET ONDERHOUD VAN NIEUWE, REFURBISHED EN GESUBSIDIEERDE SCHUILHUIZEN MET EN ZONDER PUBLICITAIRE RUIMTE: LASTVOORWAARDEN - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (DLB) betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad waarin wordt bepaald dat het vaststellen van de contractvoorwaarden voor concessieopdrachten van meer dan 9 jaar een uitdrukkelijk bevoegdheid is van de gemeenteraad.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Wettelijk:

- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Artikelen 326 tem. DLB betreffende het bestuurlijk toezicht.
- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 inzake concessieovereenkomsten.
- Het koninklijk besluit van 25 juni 2017 betreffende de plaatsing en de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten.

Met betrekking tot de procedure:

- Het besluit van de gemeenteraad van 23 april 1998 waarin de opdracht voor de plaatsing en het onderhoud van wachthuisjes voor het openbaar vervoer werd toegewezen aan de firma City Advertising (heden: Clear Channel) in ruil voor het exclusief recht tot het voeren van Nederlandstalige reclame op deze schuilhuizen.
- Het besluit van de gemeenteraad van 24 november 2022 waarin de lastvoorwaarden en de wijze van gunnen voor de concessieopdracht voor de terbeschikkingstelling en het onderhoud van schuilhuizen met en zonder publicitaire ruimte werden goedgekeurd.
- De overeenkomst met de firma City Advertising (heden: Clear Channel) van 8 mei 1995 betreffende de opdracht voor de plaatsing en het onderhoud van wachthuisjes voor het

openbaar vervoer in ruil voor het exclusief recht tot het voeren van Nederlandstalige reclame op deze schuilhuizen (bijlage 1).

- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 april 2018 waarin beslist werd de overeenkomst voor de plaatsing en het onderhoud van wachthuisjes, afgesloten tussen gemeente Grimbergen en City Advertising (heden: Clear Channel Belgium) van 8 mei 1998 op te zeggen en de gemeentediensten de opdracht te geven om een nieuwe overheidsopdracht op te starten voor de plaatsing en het onderhoud van wachthuisjes ten behoeve van de gebruiker van het openbaar vervoer (bijlage 2)
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 2 mei 2022 waarbij kennis werd genomen van de juridische problematiek rond de lopende de overeenkomst(en) met Clear Channel.
- Het principebesluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 oktober 2022 voor de afsluiting van de nieuwe overeenkomst voor de terbeschikkingstelling en onderhoud van schuilhuisjes met publicitaire ruimte waarbij werd beslist deze opdracht als een concessieovereenkomst in de markt te zetten voor een periode van 15 jaar en waarbij:
 - de vernieuwing van de schuilhuizen gefaseerd zal verlopen waarbij de eerste 25 schuilhuizen in het eerste jaar na gunning zullen worden vernieuwd. Bijkomend zullen 4 nieuwe schuilhuizen moeten worden voorzien in deze eerste fase, zijnde voor de haltes Esplanade en Bergdal en twee bijkomende schuilhuizen op de Brusselsesteenweg;
 - publicitaire ruimte voor het bestuur (evenementen en/of boodschappen van algemeen belang) voorzien zal worden, zijnde via een tijdslot van twee uur per dag verdeeld over een volledige dag;
 - de inschrijver bij zijn offerte moet aangeven op welke plaatsen er digitaal of via posterreclame geadverteerd zal worden;
 - de inschrijvers gevraagd zal worden om het gebruik van zonnepanelen maximaal te incorporeren en de opdrachtnemer te laten instaan voor de elektriciteitsaansluitingen en de elektriciteitskosten gedurende de looptijd van de opdracht;
 - voor de opmaak van de technische bepalingen maximaal rekening gehouden zal worden met de toegankelijkheidsbepalingen voor mindervaliden opgenomen in het Masterplan mindervaliden;
 - de 9 'toekomstige' Hoppinpunten opgenomen zullen worden in het concessiedocument.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 november 2022 waarin werd beslist de lastvoorwaarden en de wijze van gunnen voor de concessieopdracht voor de terbeschikkingstelling en het onderhoud van schuilhuizen met en zonder publicitaire ruimte voor goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 6 februari 2023 waarbij de concessieopdracht voor de terbeschikkingstelling en het onderhoud van schuilhuizen met en zonder publicitaire ruimte werd stopgezet wegens geen offertes en waarbij een delegatie werd aangesteld om onderhandelingen te voeren met de potentiële inschrijvers.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 juni 2023 waarin werd beslist om twee schuilhuizen te verplaatsen. De schuilhuizen aan de haltes Gemeenteplein en Gemeenteschool werden verplaatst naar Brusselsesteenweg (Matexi) en Esplanade.
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 september 2023 "Concessie voor de ter beschikking stelling en het onderhoud van nieuwe, refurbished en gesubsidieerde schuilhuizen met en zonder publicitaire ruimte - Voorleggen aan de gemeenteraad - kennisname en goedkeuring".

BIJLAGEN:

- De overeenkomst met de firma City Advertising (heden: Clear Channel) van 8 mei 1995 betreffende de opdracht voor de plaatsing en het onderhoud van wachthuisjes voor het openbaar vervoer in ruil voor het exclusief recht tot het voeren van Nederlandstalige reclame op deze schuilhuizen (bijlage 1).
- Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 april 2018 waarin beslist werd de overeenkomst voor de plaatsing en het onderhoud van wachthuisjes, afgesloten tussen gemeente Grimbergen en City Advertising (heden: Clear Channel Belgium) van 8 mei 1998 op te zeggen en de gemeentediensten de opdracht te geven om een nieuwe

overheidsopdracht op te starten voor de plaatsing en het onderhoud van wachthuisjes ten behoeve van de gebruiker van het openbaar vervoer (bijlage 2).

- De aangetekende zending die werd verstuurd vanuit de gemeente op 7 mei 2018 in uitvoering van de collegebeslissing van 23 april 2018 betreffende de opzeg van de overeenkomst van de wachthuisjes (bijlage 3).
- Het schrijven van de firma Clear Channel van 22 februari 2019 waarmee zij de einddatum in de door ons verstuurde opzegbrief betwisten (bijlage 4).
- Het schrijven van de firma Clear Channel Belgium van 26 februari 2019 als antwoord op de opzegbrief van het bestuur verzonden op 7 mei 2018 (bijlage 5).
- De lijst met de plaatsingsdata van de verschillende schuilhuisjes opgesteld door Clear Channel Belgium op datum van 1 december 2018 (bijlage 5).
- De aangetekende zending die werd verstuurd vanuit de gemeente op 17 februari 2020 voor de opzegging van de schuilhuisjes, rekening houdend met de individuele aflooptermijn per schuilhuisje (bijlage 6).
- Het schrijven van de firma Clear Channel van 6 mei 2020 waarin zij aangeven momenteel geen nieuwe investeringen te kunnen realiseren door het wegvallen van alle reclame-inkomsten en vraag tot herziening van de opdracht (verlenging/aanpassing) (bijlage 7).
- De e-mail van de firma Clear Channel op 3 mei 2021 waaruit blijkt dat de sector nog steeds in een moeilijke situatie zit en waarin zij meegeven niet te kunnen garanderen dat zij kunnen inschrijven omdat grote investeringen nog steeds uitgesloten zijn (bijlage 8).
- Het juridisch advies van de firma Arcas Law van 7 april 2022 (bijlage 9).
- Het concessiedocument met nr. 2023/1033 (bijlage 10).

Historiek

Huidige overeenkomst

De huidige overeenkomst voor de terbeschikkingstelling en onderhoud van schuilhuisjes met publicitaire ruimte dateert van 8 mei 1998 en werd afgesloten met de firma City Advertising (heden: Clear Channel).

Deze overeenkomst werd afgesloten voor een periode van 9 jaar te tellen vanaf de datum van installatie van ieder afzonderlijk wachthuisje of reeks van wachthuisjes. Er werd eveneens overeengekomen elk individueel contract telkens stilzwijgend te vernieuwen voor een periode van 6 jaar.

Op 17 februari 2020 werd de overeenkomst opgezegd en conform de einddata per schuilhuisje zijn momenteel nog volgende overeenkomsten lopende:

- Brusselsesteenweg 182 – Dr. Hemerijckxlaan (einddatum 02/02/2023);
- Antwerpsesteenweg naast nr. 127 (einddatum 28/02/2023);
- Romeinsesteenweg naast nr. 622 – Ro Heizel (einddatum 14/11/2023);
- Romeinsesteenweg nr. 552 – nabij Boechoutlaan (einddatum 14/11/2023);
- Grimbergsesteenweg rechtover nr. 123 (einddatum 12/12/2023).

Impact van Covid-19

Een nieuw bestek werd in 2020 opgemaakt door de dienst Aankoop en Facility maar kon nooit worden goedgekeurd omdat het bestuur op 7 mei 2020 door de firma Clear Channel Belgium op de hoogte werd gebracht dat zij tijdelijk niet konden deelnemen aan deze opdracht door de impact van COVID-19 en de dwingende maatregelen die werden uitgevaardigd door de federale overheid vanaf 18 maart 2020.

In hetzelfde schrijven geven zij aan in afwachting op een nieuwe opdracht de huidige schuilhuizen te blijven onderhouden.

Situatie 2021

In juni 2021 werden de mogelijkheden tot publicatie van een nieuwe opdracht herbekeken. Aangezien de sector nog steeds in een moeilijke situatie zat omdat de mogelijkheden tot deelname

aan activiteiten nog steeds zeer beperkt was kon de "out-of-home" affichage zich niet voldoende herpakken, en waren grote investeringen nog steeds uitgesloten.

Stopzetting van de vorige opdracht

Op 14 november 2022 werden de lastvoorwaarden voor de concessieopdracht voor de terbeschikkingstelling en het onderhoud van schuilhuizen met en zonder publicitaire ruimte door de gemeenteraad goedgekeurd.

In deze opdracht zat vervat dat alle schuilhuizen op volgende manier zouden worden vervangen:

- gefaseerd: waarbij de eerste 25 schuilhuizen in het eerste jaar na gunning zouden worden vernieuwd. Bijkomend dienden 4 nieuwe schuilhuizen te worden voorzien in de eerste fase, zijnde voor de haltes Esplanade en Bergdal en twee bijkomende schuilhuizen op de Brusselsesteenweg;
- publicitaire ruimte diende te worden voorzien voor het bestuur (evenementen en/of boodschappen van algemeen belang), zijnde via een tijdslot van twee uur per dag verdeeld over een volledige dag;
- mogelijkheid tot digitale of via posterreclame;
- maximale incorporatie van zonnepanelen maximaal te incorporeren
- opdrachtnemer diende in te staan voor de elektriciteitsaansluitingen en de elektriciteitskosten gedurende de looptijd van de opdracht;
- er diende maximaal rekening te worden gehouden met de toegankelijkheidsbepalingen voor mindervaliden opgenomen in het Masterplan mindervaliden;
- de 9 'toekomstige' Hoppinpunten werden opgenomen in het concessiedocument.

Het betrof de plaatsing van 57 schuilhuizen, waarvan:

- 14 commerciële schuilhuizen van de firma Clear Channel;
- 38 schuilhuizen in eigen beheer (inclusief de gesubsidieerde schuilhuizen van De Lijn ouder dan 10 jaar);
- 4 nieuw te plaatsen schuilhuizen;
- 1 gesubsidieerd schuilhuis van De Lijn.

De looptijd van de concessie werd vastgelegd op 15 jaar, vanaf de sluiting van de concessie.

Ter compensatie diende de concessiehouder aan de aanbestedende overheid jaarlijks een financiële vergoeding te berekenen.

Bij opening van de offertes op 1 februari 2023 mocht het bestuur geen offertes ontvangen. Om die reden werd de opdracht op 6 februari 2023 stopgezet en werd een delegatie aangesteld om onderhandelingen te voeren met de potentiële inschrijvers met als doel verder inzicht te krijgen in de reden(en) waarom er geen inschrijvingen konden worden ontvangen.

Onderhandelingen met de potentiële inschrijvers

Op 16 maart 2023 en 28 maart 2023 vonden gesprekken plaats met de potentiële inschrijvers voor deze concessieopdracht, waarbij onderstaande zaken met de potentiële inschrijvers werden afgetoetst:

- Concessieduur;
- Fasering van de vernieuwing;
- Mogelijkheid tot het indienen met refurbished schuilhuizen (vervangen dak, nieuwe glaspartijen, opnieuw lakken).
- Mogelijkheid tot het indienen met gesubsidieerde schuilhuizen (voor de commercieel minder interessante schuilhuizen) waarbij de concessienemer het niet-subsidieerbare gedeelte zou dragen;
- De raming van de opdracht;
- De jaarlijkse concessievergoeding: jaarlijkse financiële vergoeding versus een eventuele vergoeding in natura (= straatmeubilair);
- Digitale versus analoge reclame;
- Onderhoud, herstelling en elektriciteit ten laste van de concessiehouder;
- Benodigde indieningstermijn voor een nieuwe opdracht.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Huidige situatie

Een nieuwe overeenkomst dient dringend te worden afgesloten aangezien de huidige overeenkomst dateert van 8 mei 1998 .

Rekening houdend met de gesprekken die werden gevoerd met de potentiële inschrijvers wordt voorgesteld om een concessieovereenkomst voor een periode van 15 jaar af te sluiten en waarbij:

- de inschrijver voor de vernieuwing kan opteren voor nieuwe, refurbished of gesubsidieerde schuilhuizen, zolang er voor:
 - minimum 40% ingeschreven wordt met nieuwe en/of refurbished schuilhuizen;
 - maximum 60% ingeschreven wordt met gesubsidieerde schuilhuizen, waarbij de inschrijver zal instaan voor de terugbetaling van het niet-subsidieerbare gedeelte.
- de vernieuwing van de schuilhuizen gefaseerd zal verlopen (over 3 jaar) en waarbij de inschrijver zelf kan bepalen of de vernieuwing plaats zal vinden in het eerste, tweede of derde jaar na sluiting van de concessie.
- bijkomend 2 nieuwe schuilhuizen moeten worden voorzien, zijnde voor de haltes Bergdal en Brusselsesteenweg;
- bijkomend werd voorzien dat de inschrijver mogelijks 2 nieuwe schuilhuizen op jaarbasis moet voorzien;
- publicitaire ruimte voor het bestuur (evenementen en/of boodschappen van algemeen belang) voorzien zal worden, zijde via een tijdslot van twee uur per dag verdeeld over een volledige dag;
- de inschrijver bij zijn offerte moet aangeven op welke plaatsen er digitaal of via posterreclame geadverteerd zal worden;
- de inschrijvers gevraagd zal worden om het gebruik van zonnepanelen maximaal te incorporeren en de opdrachtnemer te laten instaan voor de elektriciteitsaansluitingen en de elektriciteitskosten gedurende de looptijd van de opdracht;
- de 9 'toekomstige' Hoppinpunten opgenomen werden in het concessiedocument.

In dit kader werd een bestek met nr. 2023/1033 voor de opdracht "Concessie voor de ter beschikking stelling en het onderhoud van nieuwe, refurbished en gesubsidieerde schuilhuizen met en zonder publicitaire ruimte", opgesteld door de dienst Aankoop en Facility.

De opdracht omvat de afsluiting van een concessieovereenkomst met één onderneming voor het leveren, plaatsen en onderhouden van nieuwe, refurbished en gesubsidieerde schuilhuizen bij haltes van openbaar vervoer op het grondgebied Grimbergen en het voeren van commerciële reclame op deze schuilhuizen.

Het betreft de plaatsing van 53 schuilhuizen, waarvan:

- 12 commerciële schuilhuizen van de firma Clear Channel;
- 38 schuilhuizen in eigen beheer (inclusief de gesubsidieerde schuilhuizen van De Lijn ouder dan 10 jaar);
- 2 nieuw te plaatsen schuilhuizen;
- 1 gesubsidieerd schuilhuis van De Lijn.

De inschrijvers dienen voor deze concessie aan te geven op welke schuilhuizen ze reclame zullen maken. Ook de keuze voor analoge en/of digitale reclame zal overgelaten worden aan de concessiehouder.

De concessie bestaat in hoofdzaak uit volgende bestanddelen:

- het gefaseerd leveren en plaatsen van schuilhuizen op de actuele locaties zoals aangegeven in dit concessiedocument en dit ter vervanging van de huidige schuilhuizen (met uitzondering van de gesubsidieerde schuilhuizen);
- het leveren en plaatsen van 2 bijkomende schuilhuizen (met uitzondering van de gesubsidieerde schuilhuizen);
- het esthetisch en kwalitatief in stand houden van de in uitvoering van dit concessiedocument geplaatste infrastructuur (het betreft zowel de nieuwe, de refurbished als de gesubsidieerde schuilhuizen);
- het periodiek hygiënisch onderhoud van de in uitvoering van dit concessiedocument geplaatste infrastructuur (het betreft zowel de nieuwe, de refurbished als de gesubsidieerde schuilhuizen);

- het herstellen van de in uitvoering van dit concessiedocument geplaatste infrastructuur op afroep na schade (het betreft zowel de nieuwe, de refurbished als de gesubsidieerde schuilhuizen);
- het bezorgen van de nodige software voor de digitale commerciële schuilhuizen voor informatieverstrekking aan de burger (voor de digitale reclamezendtijd);
- vanaf het moment van vernieuwing: het afsluiten van een EAN-nummer per schuilhuis waar indien nodig elektriciteit moet voorzien worden en het dragen van de bijkomende kosten hieraan verbonden (het betreft zowel de nieuwe, de refurbished als de gesubsidieerde schuilhuizen)
- de betaling van alle retributies opgelegd door hogere overheidsinstanties op de schuilhuizen voor het gebruik van het openbaar domein en de betaling van de retributies voor alle (eventuele) inkomsten uit publiciteit (waaronder bijvoorbeeld de jaarlijkse retributie betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het privaat gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeewering en de dijken – opgenomen in het besluit van 29 maart 2002 van de Vlaamse Regering – van toepassing op de schuilhuizen die zich op een gewestweg bevinden).

Alle in uitvoering van dit concessiedocument geplaatste infrastructuur blijft tijdens de looptijd van de concessie eigendom van de concessiehouder, met uitzondering van de gesubsidieerde schuilhuizen. De aanbestedende overheid verleent aan de concessiehouder voor bovenvermelde prestaties het exclusieve recht om op de in uitvoering van onderhavig concessiedocument geplaatste schuilhuizen commerciële reclame te voeren, met uitzondering van de gesubsidieerde schuilhuizen waarop geen reclame mogelijk is.

De concessiehouder respecteert bij de reclamevoering strikt de in dit concessiedocument vastgelegde dwingende randvoorwaarden.

Ter compensatie betaalt de concessiehouder aan de aanbestedende overheid jaarlijks een financiële vergoeding. De inschrijver kan jaarlijks een ander bedrag voor deze vergoeding voorzien. Zo kan deze bijvoorbeeld een lager bedrag voorzien in de eerste drie jaren van de concessie wanneer de investeringen dienen plaats te vinden.

Raming van de concessie

Conform artikel 35 van de concessiewet wordt de waarde van een concessie gevormd door de totale, tijdens de looptijd van de overeenkomst te behalen omzet van de concessiehouder, exclusief belasting op de toegevoegde waarde, zoals deze door de concessiegever is geraamd, als tegenprestatie voor de werken en diensten die het voorwerp van de concessie uitmaken, en ook voor de bijkomende leveringen die in het kader van de werken en diensten zijn verricht.

De waarde van deze opdracht wordt geraamd op € 1.080.000 incl. btw (raming aantal publicitaire schuilhuizen: 12 stuks X schatting van de omzet van een publicitair schuilhuis op maandbasis: 500 euro X 12 maand X 15 jaar = € 1.080.000).

De looptijd van de concessie bedraagt 15 jaar. De omzet gedurende deze periode wordt geraamd op € 1.080.000.

Plaatsingsprocedure

Conform artikel 38 van de concessiewet mag de aanbestedende overheid vrij de procedure die tot de keuze van de concessiehouder leidt, naar eigen goeddunken organiseren, mits de bepalingen van deze wet worden nageleefd.

In de concessiedocumenten werd het verloop van de plaatsingsprocedure als volgt beschreven:

- Meldingsplicht én verzoek tot toelichting (uiterlijk 10 dagen voor indiening);
- Publicatie van de nota van toelichting – indien van toepassing (uiterlijk 7 dagen voor indiening)
- Toelichtingsvergadering – indien van toepassing (uiterlijk 7 dagen voor indiening)
- Indiening eerste offerte
- Voorlopige rangschikking van de offertes (prijs-kwaliteit), waarna:
 - Overgegaan kan worden tot gunning;
 - Gevraagd kan worden een presentatie te geven voor een beoordelingscommissie;
 - Onderhandelingen kunnen plaatsvinden met de best gerangschikte kandidaat;
 - Onderhandelingen kunnen plaatsvinden met meerdere inschrijvers of met alle inschrijvers
 - ...

Finaal: Indiening van BAFO (Best and final offer), waarna:

- Opmaak van de finale rangschikking
- Opmaak gunningsverslag en gunningsbesluit
- Kennisgeving gunning
- Wachttermijn (15 dagen)
- Sluiting

Concessiedocument

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om de concessie, het bijhorende concessiedocument en de voorgestelde plaatsingsprocedure goed te keuren.

Raadslid Katrien LE ROY krijgt het woord en vraagt waarom in de eerste aanbestedingsronde geen bedrijven hebben ingetekend. Na de eerste ronde is er overleg gevoerd tussen de potentiële concessienemers en de gemeente. De fractie Groen wil weten wat de struikelblokken zijn voor de concessie. Verder vraagt zij of er overwogen werd om alle schuilhuisjes bij De Lijn af te nemen en niet bij een commerciële partner en zo ja, waarom werd er gekozen voor een commerciële overeenkomst. De geschatte waarde van de concessie, namelijk € 500 per jaar per schuilhuisje, lijkt de fractie Groen een redelijk laag bedrag. Raadslid LE ROY vraagt wat de financiële voordelen van de gemeente zijn op dat vlak.

Schepen Philip ROOSEN beantwoordt de vragen. De gemeente heeft overwogen om de schuilhuisjes van De Lijn af te nemen, maar ze heeft ook behoefte aan een partner die voor een lange termijn het onderhoud verzorgt. De huidige marktpartijen zijn vaak internationaal overgenomen bedrijven, die zich vooral richten op grote steden. Omdat Grimbergen voor hen niet aantrekkelijk genoeg is, hebben deze partijen niet ingetekend in de eerste aanbestedingsronde. Met alle betrokken partijen werd dan een gesprek gevoerd. Dat heeft geleid tot een prijsinschatting, gebaseerd op twaalf schuilhuisjes. De prijs hiervoor ligt tweemaal zo hoog als voor corona. Een tweede argument was dat er een grote aanbesteding in Brussel liep, die de aanbidders wilden afwachten. Dat is nu bekend, dus de gemeente kan bij de andere aanbidders haar aanbesteding uitzetten. Als er desondanks niemand intekent, zal de gemeente alsnog overgaan tot de aanschaf van schuilhuisjes van De Lijn. Vervolgens moet de gemeente budget voorzien voor het onderhoud van de huisjes.

Raadslid Katrien LE ROY vraagt naar de planning. Ze vraagt of het klopt dat er gekozen wordt voor een commerciële partner omdat dit leidt tot € 100.000 inkomsten voor de gemeente en omdat het onderhoud dan niet voor rekening van de gemeente komt.

Schepen Philip ROOSEN antwoordt bevestigend op de laatste vraag. Tegen eind oktober weet hij normaal of het project gegund kan worden.

Raadslid Vincent VAN ACHTER krijgt het woord en vraagt welke criteria de gemeente stelt voor lichtreclame op de schuilhuisjes.

Schepen Philip ROOSEN repliceert dat de gemeente in eerste instantie digitale informatieborden in de gunning wilde opnemen. Na marktconsultatie werd echter besloten om dit los te koppelen van de schuilhuisjes. De twaalf schuilhuisjes zullen wel reclame krijgen. Het is aan de aanbieder om per locatie met een voorstel te komen voor led-schermen, rollende systemen of andere opties. De gemeente zal ervoor zorgen dat de reclame niet storend is, in het straatbeeld past en ook past binnen het energiebeleid van de gemeente.

Raadslid Vincent VAN ACHTER wil er zeker van zijn dat het bestek niet alleen een budgettair criterium bevat, maar ook een esthetisch criterium. Hij hoopt dat er in het bestek een redelijke rationale proportie uitgaat naar de beoordeling van esthetische aspecten.

Raadslid William DE BOECK krijgt het woord en stelt dat hij verschillende vragen had, waarvan er enkele reeds beantwoord werden. De schatting van de omzet van een publicitair schuilhuis wordt bepaald op € 500 per maand. Hij vraagt hoe dit bedrag tot stand is gekomen. Ook had hij nog volgende bedenking, de publicitaire schuilhuizen zijn van Clear Channel, het lijkt hem dat ook andere plaatsen geschikt zijn voor publicitaire schuilhuizen. Hij vraagt of het een optie is om een mogelijkheid in het lastenboek te voorzien zodat een indiener het aantal schuilhuizen kan uitbreiden.

Op deze manier zijn er wat meer inkomsten om het onderhoud te bekostigen. Tot slot is de fractie Open VLD bezorgd over de opzegtermijnen van Clear Channel. Hij vraagt in hoeverre stilzwijgende verlengingen zijn ingetreden en in hoeverre Clear Channel bereid zal zijn tot minnelijke schikking als het de opdracht niet binnenhaalt.

Schepen Philip ROOSEN antwoordt dat de € 500 is ingeschat na raadpleging van experts uit de publicitaire sector. Over het uitbreiden van de plaatsen stelt hij dat de gemeente al eens een marktverkenning heeft gedaan. In het gesprek met de potentiële partners, om te horen waarom ze niet ingetekend hadden, is met moeite aan twaalf locaties gekomen waarvan zij, de potentiële partners, aangaven dat deze twaalf locaties commercieel interessant zijn. Moesten de potentiële partners nog meer rentabiliteit willen, had men ons gemakkelijk nog tien andere locaties kunnen aanhalen, aangezien dit voor hun een extra win-model zou zijn geweest. Zij verdienen op het aantal schuilhuisjes en de zichtbaarheid die er is. Die twaalf schuilhuisjes waren met moeite de commercieel interessante voor grondgebied Grimbergen. Het huidige contract met Clear Channel is complex, niet enkel voor wat betreft de verschillende partijen maar ook in de tijd. Men heeft aangegeven bereid te zijn om over te gaan op een volledig nieuwe gunning. Dit traject loopt nu.

Raadslid William DE BOECK erkent de complexiteit. Hij begrijpt dat er twaalf publicitaire schuilhuisjes komen, maar hij vroeg zich af waarom dat aantal werd gekozen. Hij wilde aanrekenen dat er misschien een mogelijkheid was geweest om het aantal te verhogen, zeker omdat het gaat om een periode van vijftien jaar.

Schepen Philip ROOSEN krijgt een laatste maal het woord en reageert dat de marktpartijen per locatie exact kunnen aangeven wat de exposure is en hoeveel mensen er passeren. Voor hen is het heel eenvoudig te weten op welke plekken het voor hen interessant is om te adverteren. In Grimbergen hebben zij van die twaalf plaatsen gezegd dat ze geïnteresseerd zijn om een publicitair schuilhuis te plaatsen

Bijkomende informatie:

De uitgaven (gesubsidieerde schuilhuizen) en de ontvangsten (subsidie De Lijn + niet-subsidieerbaar gedeelte ten laste van de concessiehouder + jaarlijkse concessievergoeding) werden voorzien in het meerjarenplan. Deze budgetten dienen wellicht te worden aangepast na de sluiting van de opdracht.

De kredieten voor de elektriciteitskosten dienen, rekening houdend met de voorgestelde fasering, te worden geschrapd uit het meerjarenplan.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Enig artikel.

Het concessiedocument met nr. 2023/1033 en de raming voor de concessie voor de ter beschikking stelling en het onderhoud van nieuwe, refurbished en gesubsidieerde schuilhuizen met en zonder publicitaire ruimte, opgesteld door de dienst Aankoop en Facility goed te keuren.

De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het concessiedocument en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de concessieovereenkomsten.

Conform artikel 35 van de concessiewet wordt de waarde van een concessie gevormd door de totale, tijdens de looptijd van de overeenkomst te behalen omzet van de concessiehouder, exclusief belasting op de toegevoegde waarde, zoals deze door de concessiegever is geraamd, als tegenprestatie voor de werken en diensten die het voorwerp van de concessie uitmaken, en ook voor de bijkomende leveringen die in het kader van de werken en diensten zijn verricht.

De raming voor de concessie wordt geraamd op € 1.080.000 incl. btw.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL
algemeen directeur

Peter PLESSERS
voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 26 oktober 2023

Muriel VAN SCHEL
algemeen directeur

Peter PLESSERS
voorzitter gemeenteraad