

Openbare vergadering van donderdag 24 november 2022

- Aanwezig:** Peter PLESSERS, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen
Eddie BOELEN, William DE BOECK, 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:** Manon BAS, Caroline DENIL, Gerlant VAN BERLAER, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** Jean DEWIT, Karima MOKHTAR, gemeenteraadsleden

CONCESSIE VOOR DE TER BESCHIKING STELLING EN HET ONDERHOUD VAN SCHUILHUIZEN MET EN ZONDER PUBLICITAIRE RUIMTE: LASTVOORWAARDEN EN GUNNINGSWIJZE - 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.
- Artikels 326 tem. 341 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.
- 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.

BIJLAGEN:

- 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).
- De brief van de firma Clear Channel van 22 februari 2019 waarmee zij de einddatum in de door ons verstuurde opzegbrief betwisten (bijlage 4).
- De brief 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).
- De brief 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).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

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);
- Antwerpselaan 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.

Huidige situatie

Een nieuwe overeenkomst dient dringend te worden afgesloten via een concessieovereenkomst 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.

In dit kader werd een bestek met nr. 2022/967 voor de opdracht "Concessie voor de ter beschikking stelling en het onderhoud van 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 schuilhuizen bij haltes van openbaar vervoer op het grondgebied Grimbergen en het voeren van commerciële reclame op deze schuilhuizen.

Het betreft 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 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.

Het is de bedoeling dat alle bestaande schuilhuizen worden vervangen:

- De eerste 25 schuilhuizen (inclusief de 4 nieuwe schuilhuizen) dienen vervangen te worden in het eerste jaar van de concessie (de concessiehouder zal in tussentijd instaan voor het onderhoud van de resterende, nog niet vervangen, schuilhuizen);
- De rest van de schuilhuizen dient uiterlijk in het derde jaar na gunning te worden vervangen.

De looptijd van de concessie wordt vastgelegd op 15 jaar, vanaf de sluiting van de concessie. In de nieuwe overeenkomst zullen alle schuilhuizen - ook de schuilhuizen die in een latere fase vervangen worden - op een vaste einddatum aflopen (15 jaar na de sluiting van de concessie).

De schuilhuizen die eigendom zijn van de voormalige concessiehouder zullen door hem in toepassing van de lopende overeenkomst uitgedaagd en verwijderd worden.

De concessie bestaat in hoofdzaak uit volgende bestanddelen:

- het leveren en plaatsen van schuilhuizen op de actuele locaties zoals aangegeven in dit concessiedocument en dit ter vervanging van de huidige schuilhuizen (in 2 fasen);
- het leveren en plaatsen van 4 bijkomende schuilhuizen;
- het esthetisch en kwalitatief in stand houden van de in uitvoering van dit concessiedocument geplaatste infrastructuur;
- het periodiek hygiënisch onderhoud van de in uitvoering van dit concessiedocument geplaatste infrastructuur;
- het herstellen van de in uitvoering van dit concessiedocument geplaatste infrastructuur op afroep na schade;
- het bezorgen van de nodige software voor de digitale schuilhuizen voor informatieverstrekking aan de burger (voor de digitale reclamezendtijd);
- vanaf het moment van vernieuwing: het afsluiten van een EAN-nummer per schuilhuis waar elektriciteit moet voorzien worden en het dragen van de bijkomende kosten hieraan verbonden.

Alle in uitvoering van dit concessiedocument geplaatste infrastructuur blijft tijdens de looptijd van de concessie eigendom van de concessiehouder.

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.

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. Voor de berekening van deze vergoeding, houdt de inschrijver rekening met de actuele aantallen schuilhuizen zoals gevoegd in bijlages bij dit concessiedocument alsook met het feit dat de geplaatste infrastructuur zijn eigendom blijft gedurende de volledige looptijd van de concessie en op het einde dient te worden verwijderd.

Deze financiële vergoeding is forfaitair.

Behoudens uitdrukkelijke andersluidende bepaling in dit concessiedocument, worden alle basisprestaties beschreven in dit concessiedocument verrekend in deze financiële vergoeding.

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 uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op € 3.960.000,00 incl. btw(raming aantal publicitaire schuilhuizen: 20 stuks X schatting van de omzet van een publicitair schuilhuis op maandbasis: 1.100 euro X 12 maand X 15 jaar = € 3.960.000

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

Raadslid Katrien LEROY krijgt het woord en is blij dat er schot in de zaak komt, ze is evenwel verbaasd dat er in de documenten staat dat er in de eerste fase slechts vier nieuwe schuilhuizen worden geplaatst. Ze mist in ieder geval de locatie St. Annalaan bij de Carrefour.

Schepen Philip ROOSEN antwoordt dat de schuilhuisjes op de St. Annalaan bij de concessie van de ringtrambus behoren. De plaatsing van deze huisjes is vertraagd door gebrek aan materialen, maar ze zullen binnenkort worden neergezet.

Raadslid Katrien LEROY concludeert dat niet alle schuilhuisjes op gemeentelijke grond in de voorliggende overeenkomst zijn opgenomen.

Schepen Philips ROOSSEN repliceert dat er inderdaad meerdere eigenaren zijn van schuilhuisjes. De gemeente probeert met het voorliggende contract één geheel te maken van alle losse contracten, behoudens enkele schuilhuisjes die een andere oorsprong kennen. Daartoe behoort het schuilhuisje van de ringtrambus.

Bijkomende informatie:

De ontvangsten voor deze concessie dienen na de sluiting van de opdracht ingeschreven te worden in het meerjarenplan.

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

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Het concessiedocument met nr. 2022/967 en de raming voor de concessie voor de ter beschikking stelling en het onderhoud van 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 € 3.960.000,00 incl. btw.

Art. 2.

De aankondiging van de opdracht in te vullen, goed te keuren en bekend te maken op nationaal en Europees niveau.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 16 december 2022

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad