

aanbestedingsleidraad



gemeente
Deventer

Reclamemast A1 westelijke mast

3 februari 2017



Alle rechten voorbehouden. Deze aanbestedingsleidraad is uitsluitend bedoeld voor intern gebruik door de Inschrijver. De verstrekte gegevens zijn vertrouwelijk en mogen niet worden verveelvoudigd, elektronisch opgeslagen of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Nationaal Adviesbureau Buitenreclame B.V. Ieder gebruik is verboden en wordt bestraft met een geldboete van de vierde categorie.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	ALGEMENE INFORMATIE.....	5
2.1	Definities.....	5
2.2	Doel aanbesteding	5
2.3	Inhoud en reikwijdte	6
2.4	De overeenkomst	6
2.5	Samengevoegde opdrachten / percelen	7
2.6	Aanbestedende dienst.....	7
3	DE AANBESTEDINGSPROCEDURE	8
3.1	Aanbestedingsvorm	8
3.2	Toepasselijk aanbestedingsreglement	8
3.3	Toepasselijk gunningcriterium.....	9
3.4	Varianten	9
3.5	Planning	9
3.6	Communicatie.....	9
3.7	Nota van Inlichtingen	9
3.8	Indienen inschrijving (incl. vormvereisten)	10
3.9	Contactpersoon Inschrijver	10
3.10	Inschrijven als combinatie	10
3.11	Inschrijven als hoofdaannemer met onderaannemer(s).....	11
3.12	Eén inschrijving	11
3.13	Informatie over verplichtingen Inschrijver	11
3.14	Openen offertes.....	12
3.15	Proces-verbaal van aanbesteding	12
3.16	Terugtrekking	12
3.17	Gestanddoeningstermijn.....	12
3.18	Geschillen.....	12
3.19	Besluitvorming over de gunning	12
3.20	Inschrijvingskosten	13
3.21	Geheimhouding.....	13
3.22	Wijzigingen	13
3.23	Aanbestedingsdocument	13
3.24	Inkoopvoorwaarden	14
3.25	Huurovereenkomst en Recht van Opstal	14
3.26	Burgerlijke rechter	14
3.27	Klachtenafhandeling	15
3.28	Akkoordverklaring	15
4	UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN.....	16
4.1	Volledigheid en geldigheid.....	16
4.2	Invullen van Uniform Aanbestedingdocument.....	16
4.3	Uitsluitingsgronden	16
4.3.2	<i>Verklaring uitsluitingsgronden.....</i>	<i>17</i>
4.4	Geschiktheidseisen (selectiecriteria).....	17
4.4.2	<i>Technische bekwaamheid.....</i>	<i>18</i>
4.4.3	<i>Combinaties en onderaanneming</i>	<i>18</i>
5	PROGRAMMA VAN EISEN	22
5.1	Algemeen	22

5.2	Locatie.....	24
5.3	Reclame	25
5.4	Vormgevingseisen	25
5.5	Verlichting en lichtintensiteit.....	27
5.6	Specifieke eisen bij toepassing van LED-schermen	27
5.7	Technische eisen	28
5.8	Onderhoud en schadeherstel.....	28
5.9	Nutsbedrijven.....	29
5.10	Communicatie en rapportage	29
6	DE GUNNINGSFASE	30
6.1	Toepasselijk gunningcriterium.....	30
6.2	Beoordelingsprocedure.....	30
6.3	De gewogen gunningcriteria	31
6.4	Beoordeling gunningcriterium Huurprijs - G1.....	31
6.5	Beoordeling overige gunningcriteria	32
6.5.1	<i>Plan van aanpak – G2.....</i>	<i>33</i>
6.5.2	<i>Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing (kenmerken reclamemast) – G3.....</i>	<i>34</i>
7	BIJLAGEN	35
a)	CHECKLIST IN TE LEVEREN DOCUMENTEN.....	36
b)	UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT	37
c)	REFERENTIES	38
d)	HUUROVEREENKOMST	39
e)	OVEREENKOMST TOT HET VESTIGEN VAN EEN RECHT VAN OPSTAL	47
f)	INVULFORMULIER HUURPRIJS.....	50
g)	RIJKSWATERSTAAT	51
h)	ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN.....	52
i)	STEDENBOUWKUNDIG PLAN STADSENTREE.....	53

1 INLEIDING

Dit document betreft de openbare aanbesteding ten behoeve van de selectie van een onderneming voor de realisatie en exploitatie van een grootschalige reclamemast in de gemeente Deventer. Het document bevat alle relevante informatie waarmee de aangeschreven ondernemingen kunnen beslissen of zij op basis hiervan een aanbieding willen uitbrengen.

De aanbesteding verloopt volgens de openbare procedure. Op deze procedure is alleen deel 1 van de Aanbestedingswet 2012 van toepassing. Deze aanbesteding is gepubliceerd op TenderNed.

De opbouw van dit document is als volgt. Hoofdstuk 2 bevat algemene informatie: het doel van de aanbesteding en een beschrijving van het project. Hoofdstuk 3 beschrijft volgens welke procedure de aanbesteding verloopt. Hoofdstuk 4 beschrijft de uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen. Hoofdstuk 5 bepaalt welke eisen gelden bij de uitvoering van de overeenkomst (programma van eisen). In Hoofdstuk 6 tenslotte staan de criteria op basis waarvan de winnende Inschrijving wordt gekozen, de zogenaamde gunningcriteria. Daarnaast bevat dit document een aantal bijlagen, die hier onlosmakelijk deel van uitmaken en waarvan een deel ingevuld en ondertekend samen met de Inschrijving dient te worden geretourneerd.

Dit document tezamen met bijlagen, de eventuele nota's van inlichtingen en de Inschrijving maakt integraal onderdeel uit van de te sluiten overeenkomst(en).

Indien met de gekozen Inschrijver overeenstemming is bereikt, zal het college van burgemeester en wethouders worden voorgesteld in te stemmen met de Huurovereenkomst. Het besluit zal zo spoedig mogelijk aan de gekozen Inschrijver kenbaar worden gemaakt. De overige Inschrijvers ontvangen dan gelijktijdig een afwijzingsbrief.

Het Nationaal Adviesbureau Buitenreclame (NABB) adviseert de gemeente Deventer en begeleidt haar bij deze openbare aanbesteding.

2 ALGEMENE INFORMATIE

2.1 Definities

Beoordelingscommissie: een commissie die is samengesteld uit ter zake kundige beoordelaars van de Gemeente op de te onderscheiden (deel)vakgebieden voor het binnen de kaders van dit aanbestedingsdocument beoordelen van offertes van Inschrijvers.

Gemeente: De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Deventer (de aanbestedende dienst).

Huurovereenkomst: een huurovereenkomst waarbij de tegenprestatie voor de te verrichten diensten bestaat uit het recht de dienst te exploiteren, gecombineerd met een betaling.

Huurder: De onderneming met wie de gemeente Deventer een Huurovereenkomst is aangegaan. De Huurder kan werkzaamheden bij onderaannemers onderbrengen doch is te allen tijde volledig verantwoordelijk voor de activiteiten en resultaten van de onderaannemers.

Inschrijver: degene die met verwijzing naar dit aanbestedingsdocument een offerte/aanbieding indient.

Inschrijving: de door de Inschrijver schriftelijk aangeboden offerte voorzien van alle in de aanbestedingsleidraad gevraagde informatie en ondertekende bijlagen.

Programma van Eisen: hierin staan de eisen waaraan de uitvoering van de opdracht moet voldoen.

Recht van opstal: Het opstalrecht omvat het recht tot het hebben en houden, exploiteren, beheren en onderhouden van één reclamemast.

Reclamemast: de hier bedoelde conform de door de gemeente Deventer te verlenen omgevingsvergunning te realiseren mast, die ruimte biedt aan de plaatsing van reclame-uitingen met (elektrotechnische) installaties, kasten en toebehoren, met inbegrip van de op de mast te realiseren voorzieningen, alsmede de van de mast en/of onderdelen daarvan deel uitmakende en daarmee duurzaam verbonden werken, hekwerken/afscheidingsen, antennes en dergelijke. Daarnaast kan de reclamemast ook voor andere doeleinden gebruikt worden die ten dienste staan aan de invulling van het gebied.

2.2 Doel aanbesteding

Het doel van deze aanbesteding is een onderneming te selecteren die in staat en bereid is om een reclamemast te realiseren en exploiteren op de vooraf vastgestelde locatie en binnen de kaders die van paragraaf 2.3.

De openbare aanbesteding resulteert (met inachtneming van het bepaalde in paragraaf 3.19) in een Huurovereenkomst voor de verhuur van de grond en een overeenkomst tot vestiging van een Recht van opstal voor het plaatsen en exploiteren van de mast tussen de gemeente Deventer en de exploitant voor het (laten) plaatsen, onderhouden en commercieel exploiteren van de reclamemast op de aangewezen locatie.

De Gemeente zal met de geselecteerde Inschrijver een Huurovereenkomst en een overeenkomst tot vestiging van een recht van opstal aangaan. Dit recht van opstal wordt gevestigd door middel van een notariële akte. De geselecteerde Inschrijver draagt de kosten van deze akte en zal hiervoor de notaris aanwijzen. Voor het recht van opstal is geen vergoeding verschuldigd. In plaats daarvan dient de geselecteerde exploitant jaarlijks huur te betalen aan de Gemeente.

2.3 Inhoud en reikwijdte

Op 25 november 2015 heeft de raad het reclame en uitstallingennota Deventer 2015 vastgesteld. Daarop gebaseerd is op 27 januari 2016 de nota Reclame A1-zone vastgesteld. Alle relevante informatie daaromtrent treft u aan onder: <http://www.deventer.nl/reclame>.

Met het reclamebeleid is ruimte gegeven voor de realisatie van twee reclamemasten aan de A1. Dit hangt samen met de ontwikkeling van een Truckpark door Truckpoint bv op bedrijvenpark A1 en de ontwikkeling van het project Deventer Experience door Explorius bv in de Stadsentree.

Op 03-06-2016 heeft het college besloten te kiezen voor een aanbesteding in het geval van de reclamemast binnen de Stadsentree (westelijke mast). Vanuit gemeentelijk oogpunt is het wenselijk dat de mast ten dienste staat van de realisatie van de ontwikkeling in de Stadsentree (Deventer Experience).

Daarbij spelen bijv. de volgende elementen een rol:

- *Kwaliteitseisen conform de Nota Reclame A1-zone van 27 januari 2016.* Dit betreft de gebruikelijke publiekrechtelijke eisen van welstand, goede ruimtelijke ordening, veiligheid, etc.
- Daarnaast is een *inpassing in de plannen van het project Deventer Experience* een beoordelingscriterium. In het project wordt gesproken over een mogelijkheid de mast op enigerlei wijze te betrekken bij de publiektrekkende functies in het gebied.
- *Tijdigheid realisatie.* De opdrachtgever verwacht dat de mast gereed zal zijn op het moment dat ondernemers hun vestigingen openen. Uitstel is mogelijk indien bij overmacht.
- *Toegang onder gelijke condities voor alle ondernemers in het gebied Deventer Experience.* Dit aspect heeft betrekking op zowel de financiële als de inhoudelijke condities, zoals de omvang, plaats en de verschijningsvorm van de reclame-uiting.

Een reclamemast past niet in het geldende bestemmingsplan dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Deventer. De Gemeente zal zich inspannen om een omgevingsvergunning voor de realisatie van een Reclamemast te verlenen.

De volgende procedure zal gevolgd worden:

1. Na definitieve gunning zal met Huurder de Huurovereenkomst gesloten worden onder voorbehoud van onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.
2. Na definitieve gunning dient Huurder uiterlijk binnen 4 weken de ruimtelijke procedure te starten met betrekking tot aanvraag omgevingsvergunning.
3. Na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zal Huurder binnen drie maanden starten met de bouw van de reclamemast. Uitstel is mogelijk na toestemming van de gemeente en afhankelijk van de wijze waarop wordt aangetoond dat zal worden voldaan aan een tijdige realisatie (zie hierboven)De huur zal starten zes maanden na afgifte definitieve omgevingsvergunning of bij aansluiting electra.

Elk voorstel dat de Gemeente geld zal kosten, zal derhalve niet in de beoordeling worden meegenomen.

2.4 De overeenkomst

Na definitieve gunning zal de huurovereenkomst gesloten worden met een ontbindingsclausule inzake afgifte definitieve omgevings vergunning Uiterlijk 6 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning (of eerder indien Huurder al start met exploitatie) start de huurtermijn. Het contract heeft een looptijd van 15 jaar met de mogelijkheid voor een verlenging van 5 jaar en start op eerste dag exploitatie.

De betaling van de huurprijs zal plaatsvinden via vooruitbetaling per kwartaal.

Tot zekerheid voor de nakoming van de in de huurovereenkomst opgelegde verplichtingen dient de huurder binnen 2 maanden na verlening van de omgevingsvergunning aan de Gemeente een bankgarantie te verschaffen ter hoogte van de huursom over een periode van 3 maanden, exclusief omzetbelasting.

2.5 Samengevoegde opdrachten / percelen

In deze aanbesteding is geen sprake van geclusterde prestaties, die ook los van elkaar door één ondernemer zouden kunnen worden uitgevoerd.

2.6 Aanbestedende dienst

Officiële naam en postadres aanbestedende dienst:

Gemeente Deventer
Postbus 5000
7400 GC Deventer

contactpersoon namens de Gemeente: de heer Arjan Dankert

Alle communicatie met betrekking tot deze aanbesteding dient te verlopen via het Nationaal Adviesbureau Buitenreclame zoals hierna vermeld in het hoofdstuk 'De Aanbestedingsprocedure'. Het is gedurende de aanbestedingsprocedure - op straffe van uitsluiting - niet toegestaan functionarissen van de gemeente Deventer te benaderen of voorafgaand overleg te laten plaatsvinden tussen marktpartijen onderling inzake de inhoud of procedure van deze aanbesteding, dan wel de afdracht som of andere beschreven punten.

3 DE AANBESTEDINGSPROCEDURE

3.1 Aanbestedingsvorm

De Gemeente volgt een openbare aanbesteding. Een aanbesteding volgens de openbare procedure is een aanbesteding die algemeen bekend wordt gemaakt. Iedere geïnteresseerde die voldoet aan de gestelde eisen mag een inschrijving indienen. De openbare procedure biedt géén ruimte voor het voeren van onderhandelingsgesprekken.

3.2 Toepasselijk aanbestedingsreglement

Bij Koninklijk Besluit van 11 februari 2013 is bepaald dat de Aanbestedingswet 2012 (hierna: Aanbestedingswet) op 1 april 2013 in werking is getreden. Uiterlijk op 18 april 2016 moesten de concessierichtlijn 2014/23/EU en de nieuwe aanbestedingsrichtlijnen 2014/24/EU en 2014/25/EU in de Nederlandse wetgeving zijn geïmplementeerd. Deze implementatie heeft per 1 juli 2016 plaatsgevonden.

De Aanbestedingswet 2012 is van toepassing als de overeenkomst voorziet in wederzijds bindende verplichtingen, waarbij (i) de uitvoering van de diensten is onderworpen aan specifieke door de gemeente gedefinieerde vereisten die (ii) juridisch afdwingbaar zijn. Het gaat dan om eisen van de gemeente die verder gaan dan de eisen die de gemeente op grond van haar publieke regulerende bevoegdheden kan stellen. Is dit het geval, én draagt de private partij het exploitatierisico, dan is de betreffende overeenkomst aan te merken als een concessieopdracht.

Een (huur)overeenkomst voor een reclamemast tussen een gemeente en een exploitant is aan te merken als een concessieovereenkomst voor diensten en niet als 'overheidsopdracht voor diensten/leveringen'. De exploitant – en niet de gemeente - draagt immers het exploitatierisico van de reclamemast. De Europese aanbestedingsrichtlijnen (en daarmee deel 2 en deel 3 van de Aanbestedingswet 2012) zijn niet van toepassing op het sluiten van concessieovereenkomsten voor diensten en concessieovereenkomsten voor leveringen.

Deel 1 van de Aanbestedingswet 2012 is van toepassing op het sluiten van een concessieopdracht met een geraamde waarde van minder dan € 5.225.000 (excl. BTW).

Geraamde waarde van de concessieopdracht

De geraamde waarde van de concessieopdracht wordt berekend op de tijdens de looptijd van de overeenkomst te behalen omzet van de concessiehouder als tegenprestatie voor de diensten die voorwerp uitmaken van de concessieopdracht. De geraamde waarde van deze concessieopdracht is minder dan €5.225.000,-. De gemeente heeft hiervoor gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangeboden door het Nationaal Adviesbureau Buitenreclame B.V.

Geen grensoverschrijdend belang

Een gemeente is bij het sluiten van een dergelijke buitenreclame-overeenkomst evenwel niet per definitie vrij om te beslissen met wie zij deze sluit. Ook moet worden beoordeeld of de overeenkomst van 'duidelijk grensoverschrijdend belang is'. Op basis van de aard en geschatte waarde van deze overeenkomst, en de plaats van uitvoering is er naar oordeel van Gemeente geen sprake van een grensoverschrijdend belang. Dit mede gelet op de ingekomen Inschrijvingen op eerdere aanbestedingen voor reclamemasten.

Aangezien slechts deel 1 van de Aanbestedingswet van toepassing is, kan deze aanbesteding voor het overige worden vormgegeven op een wijze die past bij deze concessie. Echter, ook hier geldt dat

de beginselen van transparantie en gelijke behandeling moeten worden nageleefd (gelet op de pre-contractuele goede trouw en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur).

Verder zijn alleen de procedureregels zoals beschreven in deze aanbestedingsleidraad van toepassing.

3.3 Toepasselijk gunningcriterium

De Gemeente beoordeelt de inschrijvingen aan de hand van het gunningscriterium de 'economisch meest voordelige inschrijving' op basis van de **beste prijs-kwaliteitverhouding**. Een beoordelingscommissie zal de score op de gunningcriteria bepalen op basis van dit aanbestedingsdocument.

3.4 Varianten

Varianten van de Inschrijver zijn niet toegestaan.

3.5 Planning

publiceren aankondiging van de opdracht	3 februari 2017
uiterlijke ontvangst van aanvragen voor documenten	10 maart 2017
uiterlijke ontvangst van vragen voor Inschrijvingen	24 februari 2017
bekendmaken Nota van Inlichtingen inschrijffase	10 maart 2017
uiterlijke ontvangst van Inschrijvingen	31 maart 2017
opening Inschrijvingen en opstellen proces-verbaal van opening	31 maart 2017
beoordelen Inschrijvingen	14 april 2017
Opening van de financiële inschrijving (huurprijs)	21 april 2017
vaststelling voornemen tot gunning	28 april 2017
versturen gunningsbeslissing	28 april 2017
opschortende termijn (20 dagen)	19 mei 2017
tekenen huurovereenkomst	In overleg
start ruimtelijke procedure t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning	Na definitieve gunning
verlenen omgevingsvergunning	nog nader te bepalen
productie en plaatsing reclamemast	nog nader te bepalen
start uitvoering	nog nader te bepalen

De gemeente Deventer wijst erop dat de planning onder voorbehoud is en door de gemeente op elk moment nog aangepast kan worden.

3.6 Communicatie

Deze aanbesteding vindt geheel digitaal plaats via TenderNed. Alle communicatie dient dan ook via TenderNed plaats te vinden.

De Nota van Inlichtingen zal (onbeveiligd) op www.tenderned.nl beschikbaar worden gesteld. Mondelinge mededelingen hebben geen enkele rechtsgeldigheid, tenzij schriftelijk bevestigd.

3.7 Nota van Inlichtingen

Er zijn ten behoeve van deze aanbesteding twee vragenrondes gepland. Derhalve wordt van Inschrijvers een proactieve en zorgvuldige houding verwacht.

Vragen ten aanzien van deze aanbestedingsprocedure en offerteaanvraag dienen **middels de module 'Vragen en antwoorden' op TenderNed** te worden gesteld. Voor de sluitingsdatum/data verwijzen wij u naar de planning zoals weergegeven in 3.5 *Planning*. Inschrijver heeft de mogelijkheid voor de nota('s) van inlichtingen vragen over en/of tekstvoorstellen voor wijziging van de conceptovereenkomst en algemene inkoopvoorwaarden met motivering in te dienen. De Gemeente behoudt zich het recht voor om tekstvoorstellen al dan niet aangepast over te nemen.

Eventuele wijzigingen en aanvullingen op deze offerteaanvraag in de nota('s) van inlichtingen dient de Inschrijver onvoorwaardelijk te accepteren, evenals het gegeven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de bepalingen in deze offerteaanvraag.

De datum waarop de vragen voor de Gemeente kenbaar zijn via TenderNed, is leidend. Te laat ingediende vragen worden niet beantwoord. Dit is enkel anders indien de Gemeente van mening is dat de vraag dermate essentieel is dat deze beantwoording noodzakelijk is voor alle Inschrijvers.

3.8 Indienen inschrijving (incl. vormvereisten)

Uw Inschrijving dient, inclusief alle vereiste documenten, **uiterlijk op de in paragraaf 3.5 genoemde datum om 12:00 uur** geüpload te zijn via www.tenderned.nl. Uw inschrijving dient conform de onderstaande voorschriften te zijn opgemaakt:

- De inschrijving moet **rechtsgeldig ondertekend** worden ingediend.
- De inschrijving dient in de Nederlandse taal gesteld te zijn.
- Bedragen dienen in Euro's (exclusief BTW) te zijn vermeld.
- De Inschrijving (inclusief over te leggen bescheiden) **dient via TenderNed digitaal online te zijn ingediend.**

Inschrijver is zelf verantwoordelijk voor het tijdig uploaden van de Inschrijving. Inschrijvingen mogen alleen via TenderNed digitaal ingediend worden, en wel via de Inschrijvingsmodule. Het is niet toegestaan Inschrijvingen per fax en/of e-mail of enige andere wijze in te dienen.

De Gemeente streeft ernaar om uiterlijk in de in paragraaf 3.5 *Planning* de Inschrijvers op de hoogte te brengen van het voornemen tot gunning. Overige Inschrijvers hebben 20 kalenderdagen de tijd hiertegen bezwaar te maken, waarna het de Gemeente vrij staat de opdracht definitief te gunnen.

Van de opening van de inschrijvingen wordt een proces-verbaal opgemaakt, waarin de namen van de Inschrijvers zijn opgenomen. Het proces-verbaal wordt aan alle Inschrijvers gelijktijdig bekend gemaakt op TenderNed.nl.

3.9 Contactpersoon Inschrijver

De Gemeente wenst het contact met u als Inschrijver te laten verlopen via een contactpersoon en, indien van toepassing, een plaatsvervanger van deze contactpersoon. De namen, adressen en telefoonnummers van de contactpersoon en zijn plaatsvervanger dienen in uw Inschrijving (op het Uniform Europees Aanbestedingsdocument) te worden vermeld. Beide personen dienen gemachtigd te zijn om namens uw organisatie te kunnen optreden. De contactpersoon van de Inschrijver en diens eventuele plaatsvervanger dienen de Nederlandse taal in woord en geschrift in voldoende mate te beheersen.

3.10 Inschrijven als combinatie

Inschrijven als combinatie is toegestaan. In geval van een combinatie dient ieder der combinanten het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (Bijlage 7b)) in te vullen en aan te geven wie als penvoerder van de combinatie optreedt. Tevens dient ieder der combinanten in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aan te geven welk onderdeel / welke onderdelen van de

opdracht door hem zelf zal / zullen worden uitgevoerd. Elk Uniform Europees Aanbestedingsdocument dient te worden ondertekend door een bevoegde vertegenwoordiger van de desbetreffende combinant.

De Gemeente accepteert op geen enkele wijze een beperking van de aansprakelijkheid (bij wanprestatie e.d.) door de taakverdeling binnen de combinatie.

3.11 Inschrijven als hoofdaannemer met onderaannemer(s)

In deze situatie is de hoofdaannemer de Inschrijver. Indien wordt ingeschreven als hoofdaannemer dient aangegeven te worden welke partij(en) voor welke onderdelen als onderaannemer worden ingeschakeld. De gevraagde documenten dienen ingeleverd te worden door de hoofdaannemer, waarbij – indien gewenst – gebruik gemaakt kan worden van de gegevens van de onderaannemer(s). De hoofdaannemer is in deze situatie volledig aansprakelijk voor de gestanddoening van de verplichtingen voortvloeiend uit de Inschrijving alsmede de eventuele uitvoering van het contract. De hoofdaannemer is ook aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de door hem ingeschakelde onderaannemer(s).

3.12 Eén inschrijving

Een natuurlijk persoon, rechtspersoon en/of vennootschap kan zich slechts eenmaal (hetzij individueel hetzij in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen) inschrijven. Voor de toepassing van deze bepaling worden in elk geval rechtspersonen en/of vennootschappen die voldoen aan de onderstaande voorwaarden als een rechtspersoon of vennootschap beschouwd:

- rechtspersonen en/of vennootschappen die aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2:24a Burgerlijk Wetboek; of
- rechtspersonen en/of vennootschappen die met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek; of
- rechtspersonen en/of vennootschappen die aan elkaar zijn gelieerd in aan sub 1 of sub 2 vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

Dit leidt slechts uitzondering - indien van een concern meerdere ondernemingen een inschrijving indienen (zelfstandig, in combinatie of als onderaannemer) - indien zij, op verzoek van de Gemeente, kunnen aantonen dat zij ieder de inschrijving onafhankelijk van elkaar hebben opgesteld en de vertrouwelijkheid hierbij in acht hebben genomen. Kan dit niet door één van de betreffende Inschrijvers worden aangetoond, dan leidt dit tot uitsluiting van alle tot het betreffende concern behorende Inschrijvers.

3.13 Informatie over verplichtingen Inschrijver

Informatie over de verplichtingen ten aanzien van de bepalingen inzake belastingen, milieubescherming, arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden die gelden in Nederland en die gedurende de looptijd van de raamovereenkomst op de verrichtingen van de Inschrijver van toepassing zijn, zijn verkrijgbaar bij:

- Voor bepalingen inzake belastingen: de Belastingdienst; www.belastingdienst.nl
- Voor bepalingen inzake milieubescherming: het ministerie van VROM; www.minvrom.nl
- Voor bepalingen inzake arbeidsbescherming en arbeidsvoorwaarden: het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid; www.minszw.nl

3.14 Openen offertes

De (digitale) opening van de kluis met Inschrijvingen geschiedt op de in TenderNed voorgeschreven wijze. Een tweede envelop in de kluis met Inschrijvingen (Bijlage 7f)- huurprijzen) wordt geopend door de procesleider na afloop van de beoordelingsprocedure.

3.15 Proces-verbaal van aanbesteding

Na opening wordt een proces-verbaal van opening opgemaakt, waarin de prijzen van de Inschrijvers niet worden opgenomen.

3.16 Terugtrekking

Indien de Inschrijver een aanbieding heeft ingediend kan hij zich na sluitingstijd en -datum niet meer terugtrekken. De aanbieding is onherroepelijk voor de duur van de gestanddoeningstermijn.

3.17 Gestanddoeningstermijn

De termijn van gestanddoening wordt gesteld op 3 maanden dagen na sluitingsdatum van de aanbesteding. De Gemeente behoudt zich het recht voor de Inschrijvers te verzoeken de gestanddoeningstermijn te verlengen. Aan een zodanig verzoek kan door de Inschrijver geen aanspraak op de opdracht worden ontleend.

In het geval een kort geding aanhangig is gemaakt, eindigt de termijn van gestanddoening 14 dagen na de dag waarop in eerste aanleg is beslist.

3.18 Geschillen

Op zowel deze aanbestedingsprocedure als de te sluiten overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing. De geschillen voortvloeiende uit onderhavige procedure alsmede uit de te sluiten overeenkomsten, zullen worden beslecht door de ter zake bevoegde rechter in het arrondissement Overijssel.

3.19 Besluitvorming over de gunning

De aanbiedingen worden beoordeeld aan de hand van de gunningcriteria en de beoordelingsmethode zoals omschreven in Hoofdstuk 6 van dit document. De gunning vindt plaats op grond van de gunningcriteria.

De Gemeente wenst een zorgvuldige, transparante aanbestedingsprocedure te volgen. Daarom zal zij overeenkomstig een standstill-termijn van 20 dagen na verzending van het voornemen tot gunning dan wel afwijzing in acht nemen alvorens zij tot gunning zal overgaan (de zogenaamde Alcateltermijn).

De Gemeente stelt de Inschrijvers zo spoedig mogelijk gelijktijdig via TenderNed in kennis van het voornemen tot gunning dan wel afwijzing. Deze mededeling bevat ten minste de gronden van de gunningsbeslissing dan wel afwijzing en de naam van de begunstigde. De Gemeente behoudt zich het recht voor om alleen in te (laten) gaan op zaken die de inschrijving van de individuele exploitant betreffen. De partijen die een afwijzing hebben ontvangen, zullen (vrijblijvend) uitgenodigd worden voor een gesprek om toelichting te geven op de afwijzing.

De mededeling van de Gemeente van een gunningsbeslissing houdt geen aanvaarding in als bedoeld in artikel 6:217, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek, van een aanbod van een Inschrijver.

Indien Inschrijver het niet eens is met het voornemen tot gunning, dan dient hij binnen 20 dagen na verzending van dit voornemen tot gunning een voorlopige voorziening bij de burgerlijke rechter te vragen in het arrondissement Overijssel (kort geding). Voor zover binnen de termijn van 20 dagen na dagtekening van deze brief geen dagvaarding aan de Gemeente is betekend, zal het voornemen tot gunning worden omgezet in een definitief gunningbesluit en verliest u het recht om daartegen op te komen.

Indien binnen 20 dagen na verzending van de bovenbedoelde mededeling een kort geding aanhangig is gemaakt tegen de gunningbeslissing van de Gemeente zal de Gemeente niet overgaan tot gunning van de opdracht, voordat in kort geding vonnis is gewezen, tenzij een zwaarwegend belang onverwijld gunning gebiedt.

De definitieve gunning vindt niet eerder plaats dan nadat daartoe door of namens het college een besluit is genomen.

De gemeente Deventer behoudt zich - zonder tot enige schadevergoeding te zijn gehouden - in ieder geval het recht voor:

- de procedure tussentijds geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te staken c.q. te beëindigen;
- nadere eisen te stellen aan de inschrijving(en);
- de tijdsplanning te wijzigen;
- de opdracht niet te gunnen.

3.20 Inschrijvingskosten

Inschrijvers ontvangen van de Gemeente geen enkele vergoeding voor kosten, schade of gederfde winst inzake het uitbrengen van een inschrijving.

3.21 Geheimhouding

Inschrijver is gehouden tot geheimhouding van de informatie die hij heeft verkregen betreffende de opdracht. Dit aanbestedingsdocument zal dan ook volstrekt vertrouwelijk blijven en door Inschrijver slechts aan medewerk(st)ers worden getoond, die voor het indienen van de inschrijving daarvan kennis moeten nemen. Evenmin zal door Inschrijver op enigerlei wijze aan derden kennis worden gegeven van de gegevens, die in dit verband door of namens de gemeente zijn/worden verstrekt. De vertrouwelijkheid zal ook in acht worden genomen, indien de inschrijving niet tot gunning zal leiden. Voorts zal alle door Inschrijver verstrekte informatie door of namens de gemeente of haar adviseur als strikt vertrouwelijk worden behandeld en rekening worden gehouden met de gerechtvaardigde (zakelijke) belangen van Inschrijver.

3.22 Wijzigingen

Indien zich wijzigingen in de situatie van de Inschrijver voordoen waardoor de bij de aanbidding aangeleverde informatie niet meer juist is, dient de Inschrijver dit zonder uitstel schriftelijk aan de eerdergenoemde contactpersoon van de gemeente Deventer te melden. De gemeente Deventer behoudt zich het recht voor de Inschrijver alsnog uit te sluiten van verdere deelname aan aanbestedingsprocedure indien deze niet meer voldoet aan de gestelde eisen en criteria.

3.23 Aanbestedingsdocument

Dit aanbestedingsdocument "Openbare Aanbesteding Reclamemast West gemeente Deventer" is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Van Inschrijvers wordt verwacht dat zij het aanbestedingsdocument op zorgvuldige wijze bestuderen. Indien het aanbestedingsdocument – ondanks de betrachte zorgvuldigheid – omissies, fouten, onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en/of bezwaren anderszins (hierna gezamenlijk te noemen: bezwaren) bevatten, dient uw

organisatie zelf daarvan zo spoedig mogelijk doch uiterlijk in de in paragraaf 3.5 gestelde datum ('uiterste datum voor stellen van vragen') per email aan de hierboven contactpersoon melding te maken. Bezwaren die u tijdens de informatieronde onvermeld laat, zijn tardief. Daarop kunt u in rechte geen beroep doen. (HvJEU 12 februari 2004, zaak C-230/02 (Grossmann Air Service), jurispr. 2004, p1-1829). De Inschrijver gaat door inschrijving hiermee akkoord.

Ingeval een Inschrijver wel tijdig melding doet bij de Gemeente, maar de Gemeente er blijk van geeft niet van mening te zijn dat er sprake is van een onvolkomenheid en/of tegenstrijdigheid, althans de Gemeente terzake geen aanpassingen respectievelijk wijzigingen verricht, is de Inschrijver verplicht, uiterlijk 5 dagen voor sluitingsdatum van de aanschrijving actie (middels een kort geding) te ondernemen op straffe van (wederom) verval van recht om over deze (eventuele) tegenstrijdigheid en/of onvolkomenheid (na inschrijving) in rechte te klagen.

Tegenstrijdigheden die eerst later blijken, zijn voor risico van de Inschrijvers.

Indien in deze Aanbestedingsleidraad onverhoopt een norm, merk- of fabricaatnaam staat vermeld en per abuis de toevoeging 'of gelijkwaardig' is weggelaten, dient conform artikel 2.76 Awet deze toevoeging aanwezig te worden geacht, om zodoende niet in strijd met het Europese non-discriminatiebeginsel te handelen.

De Gemeente zal aan het uitblijven van klachten het vertrouwen ontlenen, dat de aanbesteding zonder bezwaar kan worden voortgezet en tot ontvangst van de inschrijvingen kan worden overgegaan.

3.24 Inkoopvoorwaarden

Opdrachtnemer verklaart zich door inschrijving volledig en onvoorwaardelijk te conformeren aan de Inkoopvoorwaarden van de gemeente Deventer "Algemene Inkoopvoorwaarden voor Leveringen en Diensten Gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte", welke zijn opgenomen in bijlage 7h). Dit betekent dat uitsluitend de door de Gemeente gehanteerde voorwaarden van toepassing zijn. In uw inschrijving wordt niet (deels) naar andere juridische voorwaarden verwezen, ook niet als deze in tegenspraak met de Inkoopvoorwaarden van de Gemeente Deventer zouden zijn.

Het accepteren van de inkoopvoorwaarden is een uitsluiting criterium hetgeen inhoud dat indien geen acceptatie plaatsvindt Inschrijver van verdere deelname is uitgesloten. Eigen (algemene) voorwaarden van de Inschrijver worden hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Indien opdrachtnemer het niet eens is met één of meerdere artikelen dan kan opdrachtnemer een voorstel tot aanpassing doen in de vragenronde Gemeente behoudt zich altijd het recht voor om de tekstwijziging te accepteren of te verwerpen.

3.25 Huurovereenkomst en Recht van Opstal

Inschrijver gaat akkoord met de inhoud van de Huurovereenkomst en Recht van Opstal zoals opgenomen in de bijlagen 7d) en 7e). Eventuele vragen en/of opmerkingen over deze overeenkomsten kunt u maken in het kader van de Nota van Inlichtingen. De gemeente Deventer beoordeelt vervolgens of deze aanleiding zullen zijn tot aanpassing van de overeenkomsten.

3.26 Burgerlijke rechter

Op deze aanbesteding is het Nederlands recht van toepassing. Ieder geschil tussen de bij de aanbestedingsprocedure betrokkenen dat ontstaat naar aanleiding van deze aanbesteding, zal in eerste aanleg worden beslecht door de burgerlijke rechter.

3.27 Klachtenafhandeling

Klachtenmeldpunt

Klachten kunnen worden gemeld bij inkoop@dowr.nl met in de onderwerpregel: Openbare aanbesteding Reclamemast Gemeente Deventer, en naam contactpersoon. De klacht zal in behandeling worden genomen door een inkoopadviseur van de gemeente die niet bij onderhavige aanbesteding betrokken is. Degene die de klacht heeft ingebracht krijgt altijd een bevestiging van ontvangst en een bericht over de afhandeling van de klacht. Indien de klager niet tevreden is over de behandeling van de klacht, kan deze eventueel nog worden voorgelegd aan de commissie van aanbestedingsexperts (zie hieronder).

Klachtencommissie

Sinds 1 april 2013 bestaat er een onafhankelijke en onpartijdige commissie van aanbestedingsexperts, aan welke een geschil over een aanbesteding kan worden voorgelegd voor bemiddeling of een niet-bindend advies. De commissie tracht, door een snelle, zorgvuldige en laagdrempelige behandeling van klachten bij te dragen aan oplossingen met als gevolg dat klachten niet meer hoeven te worden voorgelegd aan de rechter. Dit betekent niet dat de commissie een blokkade vormt om de Kort Geding-rechter in te schakelen. Voor nadere informatie over doel en reikwijdte van de werkzaamheden van deze Commissie verwijzen we u naar hun website: <http://www.commissievanaanbestedingsexperts.nl>.

3.28 Akkoordverklaring

Door het indienen van een inschrijving geeft Inschrijver te kennen volledig kennis te hebben genomen van de inhoud van dit aanbestedingsdocument, alle bijlagen, en de te ontvangen geanonimiseerde Nota van Inlichtingen en eventuele andere bijbehorende documenten, én verklaart hij daarmee tevens akkoord te gaan met alle bepalingen en de gestelde eisen in deze documenten.

Tevens verklaart hij door het indienen van de inschrijving dat hij alle vragen en bijlagen volledig en naar waarheid heeft beantwoord en dat de in dit vragenformulier verstrekte inlichtingen met de werkelijkheid overeenstemmen en juist en volledig zijn. Indien na inschrijving blijkt dat dat niet het geval is, zal dat leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.

4 UITSLUITINGSGRONDEN EN GESCHIKTHEIDSEISEN

4.1 Volledigheid en geldigheid

De Aanbieding moet **volledig** en **geldig** zijn.

Volledig betekent dat alle stukken die ingediend moeten worden ook feitelijk en compleet worden overlegd, op de door de gemeente Deventer in dit document voorgeschreven wijze (zie ook Bijlage 7a) Checklist).

Geldig betekent dat de ingediende stukken, waar gevraagd, rechtsgeldig zijn ondertekend en voldoen aan de eisen die eraan zijn gesteld. Daartoe dienen de standaardverklaringen in de bijlagen op de gevraagde manier te worden ingevuld en ondertekend.

Het is uitdrukkelijk niet toegestaan om de vaste tekst van de Standaardformulieren te wijzigen, op straffe van uitsluiting.

4.2 Invullen van Uniform Aanbestedingdocument

De opzet en wijze van vraagstelling van het UEA wijkt deels af van de opzet van de Nederlandse modellen Eigen Verklaring. Het formulier bevat op een aantal onderdelen toelichtingen. Het formulier werkt als volgt:

1. De aanbestedende dienst heeft in Deel III de voor haar relevante uitsluitingsgronden geselecteerd en voegt het formulier toe aan de aanbestedingsstukken.
2. De inschrijvende onderneming vult bij Deel I de gegevens van de aanbesteding en aanbestedende dienst in, omdat dit een procedure onder de van toepassing zijnde Europese aanbestedingsdrempel betreft. De inschrijvende onderneming vult het formulier vervolgens in (Deel II III, IV, (eventueel V) en VI), ondertekent dit indien de aanbestedende dienst dit vereist en voegt het formulier toe aan haar inschrijving. Aanbieding moet **volledig** en **geldig** zijn.

Reken meer tijd voor invullen!

De opzet en wijze van invulling van het UEA is anders dan de oude modellen Eigen Verklaring. Met name de vragen over uitsluitingsgronden (Deel III) vragen meer invulwerk van de onderneming. Daarnaast is het beginsel van self cleaning opgenomen. Hiermee geeft een onderneming aan dat zij maatregelen heeft genomen om aan te tonen dat zij zich verbeterd heeft op het gebied waarop in beginsel voor haar een uitsluitingsgrond van toepassing was.

4.3 Uitsluitingsgronden

4.3.1 Algemeen

Deze aanbesteding wordt uitgevoerd door middel van een openbare procedure. De gemeente zal echter uitsluitend Inschrijvingen in aanmerking nemen van Inschrijvers die kunnen aantonen zich niet te bevinden in de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) opgenomen uitsluitingsgronden, en die wel voldoen aan de genoemde geschiktheidscriteria. Inschrijvers dienen daartoe het Uniform Europees Aanbestedingsdocument als opgenomen in bijlage 7b) bij deze offerteaanvraag volledig in te vullen. De diverse onderdelen van deze verklaring worden, waar nodig geacht, in dit hoofdstuk van de offerteaanvraag nader toegelicht.

Door Inschrijving geeft u aan te voldoen aan de door de gemeente gestelde eisen. Voor een aantal zaken is het op dit moment voldoende dat u (bijvoorbeeld in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, op het inschrijfformulier of elders waar gevraagd) aangeeft hieraan te

voldoen. Bij eventueel voornemen tot gunning kan gemeente u verzoeken passende bewijsmiddelen hiervoor te overleggen, binnen 10 werkdagen. Door Inschrijving stemt u ermee in hieraan bij eventuele gunning te voldoen.

NB. 1 Diverse verklaringen en formulieren van deze offerteaanvraag dienen rechtsgeldig te worden ondertekend door Inschrijver. Daarbij is essentieel dat voor de gemeente is na te gaan dat degene die de Inschrijving en het inschrijfformulier heeft ondertekend daartoe bevoegd is. Deze bevoegdheid kan onder andere worden aangetoond door een – desnoods volledig – uittreksel uit het handelsregister, dat ook bij een eventueel voornemen tot gunning kan worden opgevraagd door de gemeente.

NB. 2 Combinatie/ hoofd-onderaannemerschap

Daar waar in de offerteaanvraag ten aanzien van uitsluitingsgronden en geschiktheidseisen wordt gesproken over 'Inschrijvers' gelden deze voor elk lid van een eventuele combinatie. Daar waar onderaannemers worden ingeschakeld stelt de hoofdaannemer zich er voor garant dat geen van de onderaannemers zich bevindt in één van de situaties beschreven als uitsluitingsgrond. Voor Inschrijving als hoofd-/onderaannemerschap dient te worden aangetoond dat de hoofdaannemer daadwerkelijk kan beschikken over de voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijke middelen van die natuurlijke personen of rechtspersonen (onderaannemers. De combinatie en hoofd/onderaannemers dient/dienen gezamenlijk te voldoen aan de geschiktheidseisen zoals genoemd in paragraaf 4.3. Voor de uitsluitingsgronden en Inschrijving handelsregister geldt dat ieder lid van de combinatie of hoofd-/onderaannemerschap moet voldoen.

Inschrijvers die onderaannemers inschakelen dienen een opgave te doen welke onderaannemers dit betreft. Het inschakelen van onderaannemers laat echter de aansprakelijkheid van de hoofdaannemer onverlet. De opgave van onderaannemers dient te worden opgenomen in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument onder deel II, punt C en D.

4.3.2 *Verklaring uitsluitingsgronden*

Inschrijvers dienen te verklaren dat zij zich niet bevinden in de aangekruiste situaties zoals beschreven in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA), deel III. Hiertoe dient de UEA te worden ingevuld en rechtsgeldig ondertekend. De gemeente behoudt zich het recht voor om aan de Inschrijver aan wie gemeente voornemens is te gunnen, alsnog rechtsgeldige, actuele bewijsstukken, genoemd in artikel 2.89 Aanbestedingswet, op te vragen. Het niet overleggen hiervan dan wel het overleggen van onjuiste of niet-geldige documenten leidt tot uitsluiting van deelname en gunning.

4.4 **Geschiktheidseisen (selectiecriteria)**

Nadat is vastgesteld dat er geen gronden tot uitsluiting zijn, toetst en beoordeelt de gemeente Deventer uw gegevens en informatie aan de hand van de gestelde geschiktheidseisen. Om voor gunning van de opdracht in aanmerking te komen dient een Inschrijver aan te tonen dat deze voldoet aan de hieronder vermelde geschiktheidseisen. De gevraagde gegevens dienen bij de Inschrijving of na voorlopige gunning te worden overlegd door onderstaande stukken ingevuld en rechtsgeldig ondertekend in te dienen.

4.4.1 *Financiële en economische draagkracht*

De Inschrijver dient over voldoende financiële en economische draagkracht te beschikken om de opdracht, zonder financiële risico's voor de gemeente, naar behoren uit te kunnen voeren. In verband daarmee gelden onderstaande eisen.

Stabiele onderneming

De Inschrijver moet een stabiele onderneming zijn, die haar continuïteit kan garanderen. Gemeente kan van de Inschrijver, als ten aanzien van haar het voornemen tot gunnen bestaat, een (meest) recente accountantsverklaring verlangen zonder een continuïteitsparagraaf. Dit is in dat geval een voorwaarde voor het aangaan van de overeenkomst.

Indien Inschrijver een opgave doet van de geconsolideerde jaarmozetten en andere financiële gegevens van de holding-/concernmaatschappij, dient Inschrijver dit uitdrukkelijk te vermelden.

Bewijs: Vooralsnog tegelijk met de inschrijving overlegging van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument waaruit dit blijkt. Hiertoe de punten II C en D van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument invullen. Daarna op eerste verzoek van de Gemeente binnen 10 werkdagen een controleverklaring met goedkeurend oordeel van de externe accountant van de Inschrijver (of van alle combinanten) overleggen.

4.4.2 *Technische bekwaamheid*

De Inschrijver moet in staat zijn de gemeente continuïteit te bieden. Hiertoe dient hij de volgende gegevens te overleggen:

- Inschrijver moet bij inschrijving een beschrijving geven waarom zij voldoende ervaring hebben om deze overeenkomst tot een succes te maken.
- Inschrijver moet een verklaring indienen waaruit de gemiddelde jaarlijkse personeelsbezetting van de onderneming en de omvang van het kaderpersoneel gedurende de laatste drie jaar (voorafgaand aan de uiterste datum voor inschrijving) blijkt.

Indien de Inschrijver zich beroept op de bekwaamheid van natuurlijke personen of rechtspersonen, moet de Inschrijver bij zijn Inschrijving in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aangeven met betrekking tot welke eis(en) de Inschrijver zich op die bekwaamheid beroept, en tot welk deel van de opdracht (of welke delen), alsmede de naam en het adres van de natuurlijke personen of rechtspersonen.

- Uit de te overleggen referenties dient duidelijk en ondubbelzinnig de ervaring, zoals door de Gemeente wordt gevraagd, te blijken.
- Het is niet per se noodzakelijk om voor iedere kerncompetentie een afzonderlijke referentieproject aan te leveren. Met één referentieproject kan ook bewezen worden dat de Inschrijver voldoet aan meerdere kerncompetenties. Inschrijver dient duidelijk aan te geven voor welke kerncompetentie(s) de referentie wordt ingediend. Met de ingediende referenties samen moet aan alle bovenstaande kerncompetenties worden voldaan.
-
- De Gemeente behoudt zich het recht voor om mogelijke referenties te controleren. Indien hieruit blijkt dat de verstrekte informatie onjuist is, zal dit leiden tot uitsluiting.

Bewijs: bij de inschrijving dient een volledig ingevulde bijlage 7c) te worden ingediend.

4.4.3 *Combinaties en onderaanneming*

Een onderneming kan een inschrijving in samenwerking met andere ondernemingen indienen. Dit kan op twee manieren: door middel van onderaanneming of als combinatie.

Indien sprake is van een combinatie (samenwerkingsverband) of onderaanneming, dient u de onderdelen II C en D van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te vullen.

Verstrek voor elk van de betrokken entiteiten een afzonderlijk UEA-formulier met de informatie die wordt gevraagd in de afdelingen A en B van dit deel en deel III. Dit formulier moet door de betrokken entiteiten naar behoren worden ingevuld en ondertekend.

Combinaties

Inschrijvers kunnen zich ten bewijze van voldoende financiële en economische draagkracht en technische bekwaamheid beroepen op middelen van verschillende ondernemingen indien een aanvraag tot deelneming wordt gedaan door een samenwerkingsverband van ondernemingen. Het samenwerkingsverband dient een penvoerder aan te wijzen die namens de samenwerkende partijen als contactpersoon tijdens de aanbesteding fungeert.

De gezamenlijke Inschrijvers dienen een verklaring in te dienen, waarin alle betrokkenen hoofdelijke aansprakelijkheid aanvaarden voor de nakoming van de verplichtingen in het kader van deze aanbesteding en de eventuele overeenkomst.

Voorts dient in bedoelde verklaring te worden weergegeven welke partij voor bepaalde werkzaamheden verantwoordelijk zal zijn en hoe de besluitvorming binnen de combinatie tot stand komt. Na aanvraag tot deelneming is het niet toegestaan een combinatie aan te gaan of te wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. Deze toestemming zal slechts onder zeer bijzondere omstandigheden worden gegeven (bijvoorbeeld fusies of overnames van leden van een combinatie). De gemeente kan alsdan ter zake voorwaarden stellen. Een combinatie dient in ieder geval te blijven voldoen aan de in dit aanbestedingsdocument gestelde eisen.

Alle deelnemers aan het samenwerkingsverband dienen te bewijzen niet in een van de omstandigheden te verkeren die als uitsluitingsgronden zijn geformuleerd en derhalve – in eerste instantie – het daartoe strekkende Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te dienen. Voorts dient na het voornemen tot gunning van iedere deelnemer in een samenwerkingsverband een uittreksel uit het handelsregister, een Gedragsverklaring aanbesteden en een bewijs van een passende verzekering te worden ingediend.

De bescheiden die Inschrijvers moeten overleggen ten behoeve van de beoordeling van de financiële en economische draagkracht en/of technische bekwaamheid dienen voor alle individuele deelnemers in het samenwerkingsverband te worden ingediend indien en voor zover voor het voldoen aan de eisen op die deelnemers een beroep wordt gedaan.

Bewijs: Vooralsnog Uniform Europees Aanbestedingsdocument bij inschrijving van alle deelnemers aan de combinatie.

Onderaanneming

Inschrijvers kunnen zich ten bewijze van voldoende technische bekwaamheid beroepen op middelen van in het kader van de opdracht in te schakelen onderaannemers (derden). De beoogde onderaannemer dient een verklaring in te dienen, waarin hij verklaart dat de Inschrijver daadwerkelijk kan beschikken over de kwaliteiten van de onderaannemer die voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijk zijn, ongeacht de juridische aard van de band tussen Inschrijver en deze derde. Deze terbeschikkingsovereenkomst dient bij de inschrijving te worden gevoegd en dient onherroepelijk te zijn.

De bescheiden die Inschrijvers moeten overleggen ten behoeve van de beoordeling van de technische bekwaamheid dienen voor onderaannemers te worden ingediend indien en voor zover op de gegevens van onderaannemers een beroep wordt gedaan. Ten behoeve van de beoordeling

van de technische bekwaamheid worden de gegevens van de Inschrijver en onderaannemers bij elkaar opgeteld, voor zover elders in dit document niet anders is bepaald.

Indien een Inschrijver een beroep doet op het referentiewerk van een onderaannemers, dient hij dat aan te geven in zijn eigen referentieverklaring van het werk waarop de ervaring van de onderaannemer betrekking heeft, en daardoor te verwijzen naar de onderaannemer. De referentie van de onderaannemer dient eveneens te worden gespecificeerd.

Daarnaast dienen alle onderaannemers te bewijzen niet in een van de omstandigheden te verkeren die als uitsluitingsgronden zijn geformuleerd en derhalve – in eerste instantie - de daartoe strekkende Uniform Europees Aanbestedingsdocument in te dienen. Voorts dient na het voornemen tot gunning van iedere onderaannemer een uittreksel uit het handelsregister, een Gedragsverklaring aanbesteden en een bewijs van een passende verzekering te worden ingediend.

Bewijs:

- Onherroepelijke terbeschikkingstellingovereenkomst in verband met technische bekwaamheid, ondertekend door hoofd- en onderaannemer, niet ouder dan twee maanden.
- Vooralsnog Uniform Europees Aanbestedingsdocument van alle deelnemers bij inschrijving.

4.4.4 *Beroepsbevoegdheid*

Van de Inschrijver ten aanzien waarvan de gemeente Deventer het voornemen heeft te gunnen, kan naast de bovengenoemde (niet uitsluitend) het volgende bewijsmiddel worden gevraagd:

Inschrijving handelsregister/beroepsregister

Inschrijvers dienen ingeschreven te zijn in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel, of, als ze in een ander land gevestigd zijn, zijn ingeschreven in een beroeps- of handelsregister volgens de voorschriften van dat land. Dit uittreksel mag niet ouder zijn dan 6 maanden, te rekenen vanaf de dag van aankondiging en dient als bijlage toegevoegd te worden.

Als bewijs geldt voor gemeente een internetuittreksel, een kopie uittreksel of een origineel uittreksel van Inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel (of vergelijkbaar bewijsdocument in het buitenland, als ondernemer niet in Nederland is gevestigd).

4.4.5 *Beroepsaansprakelijkheidsverzekering*

Inschrijver dient op het moment dat de opdracht gegund wordt adequaat verzekerd te zijn tegen (beroeps- en) wettelijke aansprakelijkheid en zich gedurende de uitvoering van de opdracht zich ook als zodanig te houden. De polis dient een dekking te leveren van minimaal € 1.000.000,- en maximaal € 2.500.000,- op jaarbasis c.q. gebeurtenis of samenhangende gebeurtenissen. De verzekering dient alle risico's te dekken die mogelijk de belangen van burgers, bedrijven of de Gemeente kunnen schaden inclusief mogelijke schade die ontstaat aan de reclamemast als gevolg van aanrijding, vandalisme, etc.

4.4.6 *Overige bewijsmiddelen*

Van de Inschrijver ten aanzien waarvan de gemeente Deventer het voornemen heeft te gunnen, kunnen naast de bovengenoemde (niet uitsluitend) de volgende bewijsmiddelen worden gevraagd:

- een *gedragsverklaring aanbesteden*, waaruit blijkt dat hij niet verkeert in één van de in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument aangekruiste uitsluitingsgronden. Deze

gedragsverklaring aanbesteden mag op het tijdstip van het indienen van de inschrijving niet ouder zijn dan 2 jaar, voor zover het een onherroepelijke veroordeling of een onherroepelijke beschikking wegens overtreding van mededingingsregels betreft.

- *verklaring van de belastingdienst*, die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming of de inschrijving, niet ouder is dan zes maanden, aantoon dat zijn onderneming heeft voldaan aan verplichtingen op grond van op hem van toepassing zijnde wettelijke bepalingen met betrekking tot betaling van sociale zekerheidspremies of belastingen.

Alle in dit aanbestedingsdocument genoemde bewijsstukken dienen binnen 10 werkdagen na het voornemen tot gunning bij de Gemeente worden ingeleverd. De Gemeente zal niet overgaan tot definitieve gunning voordat de bewijsstukken zijn ingeleverd. Indien de bewijsstukken niet tijdig worden en/of compleet worden ingediend, dan behoudt de aanbestedende disnet zich het recht voor om te gunnen aan de eerstvolgende inschrijver op de ranking.

5 PROGRAMMA VAN EISEN

In dit hoofdstuk en in de Huurovereenkomst (bijlage 7d)) zijn de knock-out gunningcriteria opgenomen. Dit betekent dat het niet voldoen of kunnen voldoen aan één van deze eisen automatisch leidt tot uitsluiting van de aanbestedingsprocedure.

Het inschrijven op deze opdracht betekent automatisch dat Inschrijver akkoord gaat met dit programma van eisen.

NB. In dit hoofdstuk kan in plaats van de term 'Inschrijver' voor situaties die spelen tijdens de exploitatie van de reclamemast eveneens 'Huurder' worden gelezen.

5.1 Algemeen

5.1.1 De werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met:

- bepalingen in de Wegenverkeerswet;
- de verleende omgevingsvergunning
- huurovereenkomst etc
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Flora en faunawet;
- alle (overige) publiekrechtelijke wet- en regelgeving;
- de vigerende Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- de uitvoeringsvoorschriften van de Gemeente.

5.1.2 Aanwijzingen en bevelen, gegeven door of namens de politie, gemeente Deventer of een ander bevoegd gezag, zullen door de Inschrijver stipt en onmiddellijk worden opgevolgd.

5.1.3 De volgende procedure zal gevolgd worden:

1. Na definitieve gunning zal met Huurder de Huurovereenkomst gesloten worden onder voorbehoud van onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.
2. Na definitieve gunning dient Huurder uiterlijk binnen 4 weken de de ruimtelijke procedure t.b.v. de aanvraag omgevingsvergunning te starten.
3. Na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zal Huurder binnen drie maanden starten met de bouw van de reclamemast. . Uitstel is mogelijk na toestemming van de gemeente en afhankelijk van de wijze waarop wordt aangetoond dat zal worden voldaan aan een tijdige realisatie (in relatie tot start nieuwe ondernemingen zin projectgebied).

5.1.4 Wijzigingen gedurende looptijd

Indien de Inschrijver gedurende de looptijd van de huurovereenkomst, na plaatsing van de reclamemast, wijzigingen wil aanbrengen die afwijken van de omgevingsvergunning aan de reclamemast dan is hiervoor toestemming nodig van de gemeente Deventer. De gemeente Deventer kan aan deze toestemming nadere (financiële) voorwaarden en voorschriften verbinden.

5.1.5 Vergunningen

De Inschrijver kan geen rechten ontleen aan de door de gemeente Deventer aangegeven locatie en het verkrijgen van de benodigde vergunningen. De gemeente Deventer zal -voor zover mogelijk binnen de daarvoor geldende wettelijke kaders en beleidsregels-zicht

inspannen voor verkrijgen van de benodigde vergunningen op grond van de Wabo en de Algemene plaatselijke verordening Deventer.

De inschrijver dient er rekening mee te houden dat de reclamemast niet past in het geldende bestemmingsplan. Voor de locatie zal een bestemmingsplan herziening en aparte omgevingsvergunning of een omgevingsvergunning met afwijking nodig zijn om de bouw van een reclamemast mogelijk te maken. Deze benodigde aanvragen dienen door of in opdracht van inschrijver gedaan te worden.

Om zicht te krijgen op de uitvoerbaarheid van het voorgestelde beleid is door de gemeente een eerste risico-analyse uitgevoerd en zijn de belangrijkste benodigde onderzoeken geïnventariseerd.

Naast de standaard onderzoeken maakt de bouwhoogte van 40-60m onderzoek naar een aantal specifieke aspecten noodzakelijk. Dit geldt in het bijzonder vanwege de ligging in een laagvlieggebied, luchtzijdig gebruik vanaf het vliegveld Teuge, vrijwaringscontour rond de KPN-mast aan de Teugseweg, radarverstoring, etc.

Een quick scan risicoanalyse ten aanzien van de uitvoerbaarheid laat het volgende zien: De hieronder genoemde onderzoeken zijn niet uitputtend bedoeld.

- Externe veiligheid in geval van betreding door mensen van de mast; er zal een faalberekening nodig zijn o.a. ook in relatie tot de geplande windturbines; en vooral bij de locaties rond de aansluiting Deventer Centrum zijn veel risicobronnen in de omgeving. Een eerste analyse laat zien dat voorkeurgebieden buiten de 10-6- contour externe veiligheid liggen.
- Natuurtoets ; hierbij spelen aspecten zoals beïnvloeding foudageer- en trekroutes, impact (obstakel) verlichting; Hoewel er geen bewegende delen zijn, de voorkeurlocaties buiten de Natura 2000 gebieden liggen, dienen de gevolgen van lichtuitstraling op verstoring voor uilen, vleermuizen e.d. verder onderzocht te worden.
- Laagvlieggebied voor oefenlandingen; In de uiterwaarden langs de IJssel is het z.g. simulated forced landing area Deventer gelegen. Dit is een gebied waar voorzorglandingen kunnen worden geoefend, waarbij vliegtuigen tot 100 voet (33m) kunnen dalen. Het westelijke zoekgebied voor reclamemasten ligt binnen dit gebied en is dus een kritisch onderwerp voor de westelijke voorkeurlocatie en dient nader afgestemd te worden met Inspectie Leefomgeving en Transport van het ministerie I & M. De Luchtverkeersleiding Nederland, die gaan over een ongestoorde werking van de communicatie-, navigatie- en surveillanceapparatuur heeft aangegeven dat de plangebieden niet binnen de invloedssfeer liggen.
- Luchtzijdig gebruik vanaf luchthaven Teuge en de GPS aanvliegeroute over Deventer. Doordat de hoogte van 60 meter lager is dan de hoogte van de winturbines en de KPN-mast aan de Teugseweg zal de hoogte van 60 meter naar verwachting niet tot onoverkoombare belemmeringen leiden.
- Er geldt een 600m vrijwaringscontour rond de Alticom-mast aan de Teugseweg, die door de KPN gebruikt wordt. De westelijke locatie ligt dus binnen de aandachtgebieden voor de vrijwaringsgebieden. Punt van zorg is in hoeverre een reclamemast het zendbereik van het verzorgingsgebied van de KPN nadelig beïnvloedt en wat nog acceptabel. Het ontwerp zal dus getoetst worden op de eventuele verslechtering van de kwaliteit van de FM-zenders en kwaliteit van digitale televisie door de nabije ligging nabij de straalpaden.
- In geval van een uitkijkplatform zal het ontwerp van de reclamemast getoetst worden of de veldsterkte ter hoogte van het uitkijkpunt voldoet aan de voor het publiek toelaatbare waarden. Ook het (dis) functioneren van de led-verlichting op de westelijke reclamemast

als gevolg van de zendstraling van de zendmast zal onderzocht worden en is onderdeel van de toetsing van het ontwerp.

- Radarverstoring (defensie) dynamisch en statisch. Het westelijk deel van het buitengebied is gelegen in het radarverstoringgebied van de radar Nieuw Milligen. Ter voorkoming van radarverstoring gelden hier beperkingen ten aanzien van de hoogte van gebouwen en bouwwerken. Voor nieuw te bouwen gebouwen en bouwwerken die hoger zijn dan 45 m boven maaiveldhoogte dient een radarverstoringsonderzoek uitgevoerd te worden. Als deze gebouwen een vermindering van het radarbereik van meer dan 10% tot gevolg hebben, worden deze gebouwen en bouwwerken niet toegestaan. Gezien het feit dat de veel hogere windturbines geen onacceptabele verstoring van de radardekking tot gevolg had is het aannemelijk dat hier geen problemen komen.
- Voor de uiteindelijk te kiezen locaties voor reclamemasten zal een historisch bodemonderzoek noodzakelijk zijn om te bepalen of er in het verleden voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.
- Onderzoek windblokkerende effecten voor bestaande windturbines. De voorkeurlocatie voor de westelijke reclamemast ligt op circa 320 meter van de westelijke windturbine en de oostelijke voorkeurlocatie voor de reclamemast is op 2600 meter van de oostelijke windturbine gelegen. Het definitieve ontwerp zal getoetst worden op de eventuele windblokkerende effecten voor de bestaande twee windturbines. Dit zal onderzocht moeten worden door de initiatiefnemer van de reclamemasten.

Samenvattend is te concluderen dat - op basis van een quick scan - er op het eerste gezicht (nog) geen belemmeringen lijken te zijn, die de ontwikkeling van locatie met een mast van 40-60 m onmogelijk maken. Een aantal kritische inpassingonderzoeken moet hierover definitief uitsluitsel geven. De voor deze RO-procedure benodigde onderzoeken kunnen eventueel leiden tot beperkende voorwaarden in de vergunning en/of het bestemmingsplan, zoals de situering, de bouwhoogte, lichtuitstraling, etc. Dit zal niet leiden tot een nieuwe aanbesteding. De ontwikkelingsrisico's liggen bij de inschrijvers.

5.1.6 Afstemmingsoverleg RWS

Vanuit vooral verkeersveiligheid worden door Rijkswaterstaat eisen gesteld aan situering, verlichting, veiligheid, etc. Bij de uitwerking van de mast en reclame-uitingen zal afstemming met RWS moeten plaats vinden. Op verzoek van de Opdrachtnemer kan deze afstemming door de Opdrachtgever uitgevoerd worden. Wij verwijzen naar de eisen zoals opgenomen in de notitie Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen van RWS (zie bijlage 7g)).

5.2 **Locatie**

5.2.1 Beschrijving

Wij verwijzen naar de volgende documenten waarin gedetailleerde informatie over locatie en het project opgenomen zijn

- Stedenbouwkundig plan Stadsentree (rapportage KAW) – zie bijlage
- Reclamebeleid A1 d.d. 25-11-2015 (opvraagbaar via website adres genoemd artikel 2.3)

5.2.3 Heien

Er kan geheid worden, maar er dient rekening gehouden te worden met eventuele trillingshinder voor de nabijgelegen snelweg, gasleiding, hoogspanningskabels en

bebouwing. Huurder dient voorafgaand aan de werkzaamheden eerst schriftelijk toestemming hebben gekregen van Gemeente (en TenneT) over de geplande uitvoering.

5.2.4 Nutsvoorziening

De nutsvoorziening dient door Inschrijver aangevraagd te worden.

Op het gehuurde grondstuk is een elektriciteits- en/of computerkast toegestaan. De elektriciteits- en/of computerkast moet in de aanvraag om omgevingsvergunning worden meegenomen. De inpassing van de kast vindt plaats in overleg met de Gemeente

5.2.5 Uitkomende grond

Uitkomende grond dient door en voor rekening van huurder en op verantwoorde wijze te worden afgevoerd.

5.2.6 Zendmasten

Het is Huurder toegestaan om op de reclamemast zendmasten te plaatsen ten behoeve van mobiele providers.

5.3 **Reclame**

5.3.1 Eisen te voeren reclame.

Voor de te voeren reclame geldt:

- dat deze voldoet aan de Nederlandse Reclame Code;
- alcoholreclame niet toegestaan is;
- seks uitingen zijn niet toegestaan;
- geen onwettelijke afbeeldingen bevat of de tekst of de voorstelling in strijd zou zijn met de goede zeden of de openbare orde, zulks ter beoordeling van de burgemeester van de gemeente Deventer;
- dat deze zowel overdag als bij duisternis niet hinderlijk of misleidend mag zijn voor het wegverkeer;
- dat de toegepaste kleuren en vormen geen verwarring mogen veroorzaken met ander wegmeubilair;
- het beoogde gebruik moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

5.3.2 Acceptatie reclame-uiting

Bij twijfel over het voldoen aan de eisen uit artikel 5.3.1. zal de Huurder de reclamecampagne schriftelijk ter goedkeuring voorleggen aan de Gemeente. De Gemeente zal hier binnen 5 werkdagen op reageren.

Indien een reclame-uiting is aangebracht in strijd met het bepaalde in dit artikel, dan dient de Huurder de reclame-uiting op eerste aanschrijving van de Gemeente en binnen de door de Gemeente te stellen termijn, doch uiterlijk binnen 24 uur te verwijderen, bij gebreke waarvan de Gemeente het recht heeft de reclame-uiting voor rekening van de Huurder te (laten) verwijderen.

5.4 **Vormgevingseisen**

5.4.1 Vormgeving van de reclamemast

De Beoordelingscommissie zal bij de beoordeling van de Inschrijvingen over de vormgeving van de Reclamemast een oordeel geven. Hiertoe dienen bij de Inschrijving documentatie, zichtlijnen, op welke wijze de reclamemast zichtbaar is voor alle verkeersrichtingen en bouwtekeningen te worden aangeleverd. De beoordeling van de vormgeving heeft geen invloed op de procedure omgevingsvergunning.

De Inschrijver levert bij haar inschrijving een duidelijk en gedetailleerd tekeningenpakket, renderingen, maatschetsen, sterkteberekeningen, specificaties, en eventueel model van de Reclamemast of monsters van toegepaste materialen, onderdelen en –coatings van haar interpretatie van de Reclamemast.

5.4.2 Maximale hoogte van de reclamemast

De Reclamemast heeft een maximale hoogte van 60 meter (gemeten vanaf het maaiveld).

5.4.3 Reclamevakken

- Reclamevakken zijn aan vier zijden toegestaan.
- Op de reclamemast dienen er minimaal op twee niveaus reclamevakken gerealiseerd te worden:
 - Top-niveau, met de hoogste huurprijs, op hoogte 40 tot 50 meter boven maaiveld, gericht op beide richtingen van de rijksweg A1, maximaal 4 adverteerders. Deze dienen te worden aangeboden aan de ondernemers in het projectgebied Deventer Experience, waarvan twee bestaande (MacDonalds en Postillion) en twee, door de ontwikkelaar van Deventer Experience aan te wijzen nieuwe ondernemers.
 - Sub-top-niveau met de één na hoogste huurprijs, op hoogte 35 tot 40 meter boven maaiveld, gericht op beide richtingen van de rijksweg A1, maximaal 4 adverteerders. waarvan Deze dienen te worden aangeboden aan de ondernemers minimaal twee door de ontwikkelaar van Deventer Experience aan te wijzen nieuwe ondernemers.
- Het is toegestaan een derde sub-niveau te realiseren met de laagste huurprijs, op hoogte 25 tot 35 meter boven maaiveld, gericht op beide richtingen van de de Zutphenseweg.
- Minimale en maximale omvang van de reclamevakken:
 - Top-niveau: 2 maal 5x5 m²
 - Sub-top-niveau: 2maal 4x4 m²
 - Sub-niveau: niet nader onderbouwd
- Binnen elk niveau zijn de reclame-uitingen gelijkwaardig zichtbaar.
- Er bestaat geen exclusief gebruik van één partij binnen een niveau.
- Bovengenoemde punten zijn mede bepalend voor het ontwerp van de mast.
- Het gebruik van LED-vakken is toegestaan (voor eisen zie paragraaf 5.5). Het is ook toegestaan om een combinatie te hanteren van LED- en analoge vakken.

5.4.4 Tarieven Reclamevakken

Voor alle ondernemers in het gebied Stadsentree Deventer, gelegen tussen A1, Zutphenseweg/Deventerweg en Teugseweg, dienen gelijke condities gehanteerd te worden. Dit aspect heeft betrekking op zowel de financiële als de inhoudelijke condities, zoals de omvang, plaats als de verschijningsvorm van de reclame-uiting. Het verdient de aanbeveling om met de project ontwikkelaar de details te bespreken en overeenstemming te hebben. De tarieven die de project ontwikkelaar als indicatie heeft gegeven aan geïnteresseerde partijen is voor top niveau €12.500 per jaar per stuk. Sub top niveau €7.500 per jaar per stuk.

5.5 Verlichting en lichtintensiteit

De verlichting mag naar de normen van NSVV (Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde) geen lichthinder veroorzaken. Wij verwijzen in deze naar de Richtlijn Lichthinder van de Commissie Lichthinder zoals gepubliceerd door de NSVV in november 2014. Uitgangspunt is dat de reclamemast geplaatst wordt in een gebied waar zone E3 – Stedelijk gebied (conform definities NSVV) van toepassing is.

De maximaal toegestane oppervlakteluminantie van het LED-scherm bedraagt 10 cd/m².

Huurder moet hiertoe op eigen kosten in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning onderzoek (laten) doen; dit kan mede de regels over de (maximale) verlichtingssterkte op een bepaalde hoogte en de verlichtingstijden bepalen.

De lichtintensiteit dient gedimd te worden op basis van het omgevingslicht (maximaal dimmen in de nachturen). De Huurder dient hiervoor aanwijzingen van Gemeente op te volgen.

5.6 Specifieke eisen bij toepassing van LED-schermen

5.6.1 Stofvrij en waterbestendig

De LED-schermen dienen te beschikken over de norm IP66 voor modules, power supplies, ventilatoren en connectoren. De Huurder dient dit op verzoek van Gemeente aan te tonen.

5.6.2 EMC (Elektro Magnetische Conformiteit).

De Reclamemast, (incl. behuizing, lichtsensor, elektriciteitskast, display), dient EMC conform te zijn aan de Europese norm EN standard EN 55022:2010. De Huurder dient dit op verzoek van Gemeente aan te tonen.

5.6.3 Bewegende beelden.

Full motion (film) is niet toegestaan. Wisselende beelden mogen wel, maar met abrupte wisselingen en een wisselfrequentie van maximaal 1 uiting per 6 seconden.

5.6.4 Aanpassing aan omgevingslicht

Elk LED-scherm dient een sensor te bevatten die ervoor zorgt dat de luminantie zich automatisch aanpast aan het omgevingslicht. De lichtintensiteit moet na klachten aangepast kunnen worden door Huurder.

5.6.5 Monitoring op afstand

Huurder dient zowel de software als de hardware op afstand te kunnen aansturen.

5.6.6 SLA hardware en software

Huurder is verplicht een SLA ('service level agreement') af te sluiten met haar leverancier(s) voor soft- en hardware. Deze SLA('s) dienen op verzoek getoond te kunnen worden aan Gemeente.

5.6.7 Content

Het is Huurder toegestaan om naast commerciële uitingen ook relevante programmering uit te zenden. Het is de verantwoordelijkheid van Huurder om deze programmering op te stellen en uit te zenden. Gemeente heeft geen bemoeienis hiermee; wel gelden de eisen zoals opgenomen in artikel 5.3.

5.7 Technische eisen

- 5.7.1 De elektrische installatie van de Reclamemast dient voorafgaand aan plaatsing door de netwerkbeheerder en energieleverancier te zijn goedgekeurd. Er dient bij noodzakelijke elektriciteitswerkzaamheden afstemming te zijn inzake de termijn van aansluiting/afsluiting van elektriciteit met de netwerkbeheerder en energieleverancier.
- 5.7.2 Alle te maken netwerk-, aan/afsluit-, vastrecht-, beheer- en energiekosten zijn voor rekening van de exploitant.
- 5.7.3 De Huurder dient voor plaatsing van kabels of leidingen of werkzaamheden in de grond te informeren bij het Kadaster naar de plaatselijke kabel/leidingsituatie.
- 5.7.4 Bij werkzaamheden in de grond is de Huurder verplicht eerst een KLIC-melding te doen voor het beoordelen van kabels en leidingen in de grond.
- 5.7.5 Indien de verlichting niet functioneert als gevolg van een storing in de energietoevoer, dan zal de Huurder zich inspannen zodat de storing zo spoedig als mogelijk verholpen wordt door het energiebedrijf. De Gemeente is daarbij echter afhankelijk van het energiebedrijf. De Huurder zal geen aanspraak kunnen maken op enige vergoeding wegens schade of winstderving als gevolg van storing in de elektriciteitsvoorziening of verbreken van de aansluiting door de netwerkbeheerder of energiebedrijf.
- 5.7.6 Indien de verlichting in het object niet brandt als gevolg van een reguliere storing in de bekabeling van object of anderszins, zal de Huurder binnen 48 uur de storing herstellen.

5.8 Onderhoud en schadeherstel

- 5.8.1 De Huurder draagt voor haar rekening zorg voor het beheer, schadeherstel, onderhoud en reinigen van de reclamemast (inclusief omgeving dat onder verantwoordelijkheid Gemeente valt). Onder onderhoud wordt verstaan: schoonmaken, reparatie, vervanging, etc.
- 5.8.2 In geval van graffiti, wildplak en (viltstift)opschriften geplaatst zijn op het object of op de gehuurde grond dient de Huurder binnen een termijn van 48 uur na berichtgeving door de Gemeente een en ander te verwijderen. Het verwijderen van graffiti, wildplak en (viltstift)opschriften met een aanstootgevend en/of krenkend karakter geplaatst op het object dient door de Huurder binnen 24 uur na berichtgeving te worden verwijderd.
- 5.8.3 Indien schade ontstaat, zal het herstellen van schade binnen de termijn van 24 uur, nadat de schade bij de Huurder bekend is geworden, onder voorbehoud van weersomstandigheden, werkomstandigheden en beschikbaarheid onderdelen (aan te tonen door de Huurder) plaats vinden.
- 5.8.4 Het plaatsen van de reclamemast door Huurder kan consequenties hebben voor het beheer en onderhoud van het omliggende groen. De hinder met betrekking tot het beheer en onderhoud van het groen dient zo gering mogelijk te zijn. Huurder dient in een plan van aanpak aan te geven op welke wijze hinder en schade wordt voorkomen. Indien desondanks sprake mocht zijn van enige hinder of schade in welke vorm dan ook, als gevolg van

bijvoorbeeld het feit dat het maaien bemoeilijkt wordt of doordat bij de plaatsing van de reclamemast schade wordt veroorzaakt, wordt deze door huurder volledig aan Gemeente vergoed.

- 5.8.5 De Huurder draagt voor zijn rekening en risico zorg voor onder meer alle herstellingen van schade, die door toedoen, nalaten of onvoorzichtigheid van de huurder, haar werknemers, voor haar werkzame derden en/of van hen die met haar toestemming op het gehuurde aanwezig zijn, aan het gehuurde is ontstaan. De Huurder is eveneens verantwoordelijk voor alle kosten van het beheer van de gehuurde grond.
- 5.8.6 De Huurder zal elke twee jaar een technisch rapport overleggen dat de mast in goede technische staat is.

5.9 Nutsbedrijven

- 5.9.1 De Huurder moet gedogen dat door of vanwege de nutsbedrijven in de grond werkzaamheden worden verricht voor het leggen, onderhouden, vernieuwen en zo nodig verwijderen van kabels en leidingen. Onder "nutsbedrijven" wordt ten deze verstaan iedere onderneming die een rol kan gaan vervullen ter zake van levering of distributie of beheer of productie van energie (o.a. warmte, elektriciteit, gas), water, telecommunicatie (o.a. telefoon, cai-kabel) alles in de meest ruime zin van het woord, inclusief toekomstige nieuwe energiedragers of telecommunicatiemiddelen, ongeacht of deze ondernemingen een publiek- of privaatrechtelijke grondslag hebben.
- 5.9.2 Ten aanzien van de zich in het gehuurde of het in gebruik gegeven perceel grond bevindende of nog aan te leggen kabels en leidingen zijn de volgende bepalingen van toepassing:
- a) palen voor de in artikel 1 lid 4 van de huurovereenkomst bedoelde omheining mogen niet dieper in de grond worden aangebracht dan veertig centimeter onder het maaiveld;
 - b) obstakels in de vorm van brandkranen, afsluiters, apparatuur e.d. in de vorm o.a. van lichtmasten en/of schakelkasten en eventuele aanwijspaaltjes moet huurder gedogen;
 - c) de huurder zal zich onthouden van elke handeling waardoor de in de grond aanwezige kabels en leidingen, alsmede de bijbehorende onderdelen zoals brandkranen en afsluiters beschadigd kunnen worden of waardoor de bereikbaarheid van de afsluiters en brandkranen kan worden belemmerd;
 - d) schade, ontstaan aan de leidingen en/of kabels die in de strook grond zijn aangebracht, zal volledig op huurder worden verhaald;
 - e) afhandeling van schade, ontstaan door werkzaamheden als bedoeld onder lid a van dit artikel, dient te worden geregeld met de desbetreffende nutsbedrijven.

5.10 Communicatie en rapportage

- 5.10.1 Inschrijver geeft de wijze aan waarop hij invulling geeft aan de communicatiestructuur. Hierbij geeft de Inschrijver minimaal aan hoe de procedure luidt bij klachten van, of schade aan, welke zijn aangegeven door de gemeente Deventer, en/ of derden bij schade aan het openbaar gebied of overige schades.
- 5.10.2 Gedurende de Huurovereenkomst zal de exploitant minimaal eenmaal per jaar in overleg treden met de Gemeente teneinde de exploitatie te evalueren. De exploitant zal het initiatief nemen voor dit overleg en het gesprek vastleggen in een verslag.

6 DE GUNNINGSFASE

6.1 Toepasselijk gunningcriterium

De aanbiedingen worden beoordeeld en gerangschikt aan de hand van het Gunningcriterium 'economisch meest voordelige inschrijving', op basis van de *beste prijs-kwaliteitverhouding*.

6.2 Beoordelingsprocedure

Na het indienen van uw Inschrijving op www.tenderned.nl vindt de beoordeling als volgt plaats:

Beoordelingsteam

De Gemeente zal de beoordeling van de inschrijvingen laten uitvoeren door een beoordelingscommissie bestaande uit materie- en procesdeskundigen werkzaam bij- of voor de Gemeente.

Stap 1: Vaststellen van de volledigheid en geldigheid van de inschrijvingen

Een inschrijving die niet voldoet aan één of meer van de voorwaarden/vereisten/geboden in de aanbestedingsdocumenten wordt uitgesloten van de verdere beoordelingsprocedure (zie ook bijlage 7a) Checklist).

De Gemeente kan besluiten niet tot uitsluiting over te gaan, indien dit in strijd met het proportionaliteitsbeginsel zou zijn.

Stap 2: Vaststellen of de Inschrijver voldoet aan de geschiktheidseisen

Een Inschrijver die valt onder één van de uitsluitingsgronden of niet voldoet aan de geschiktheidseisen in de aanbestedingsdocumenten wordt uitgesloten van de verdere beoordelingsprocedure.

Gelet op de systematiek van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument, waarbij pas bij gunning om bewijsmiddelen wordt gevraagd, gebeurt deze laatste toets pas op dat moment. Als blijkt dat het Uniform Europees Aanbestedingsdocument niet overeenstemt met (één van) de bewijsmiddelen, dan wordt de Inschrijver alsnog uitgesloten.

Stap 3: Beoordeling van de geldige inschrijvingen

Programma van Eisen

Nadat vastgesteld is dat de Inschrijver zich heeft gekwalificeerd op basis van de uitsluitingsgronden (stap 2) en selectiecriteria (stap 3), volgt beoordeling van de eisen waaraan de opdracht moet voldoen, zoals deze zijn weergegeven in hoofdstuk 5 (Programma van Eisen). Aan de gestelde eisen moet Inschrijver onvoorwaardelijk voldoen. Het niet volledig voldoen aan één of meerdere eisen leidt tot uitsluiting van verdere deelname aan de procedure.

Gunningscriteria

Nadat is vastgesteld dat de inschrijving voldoet aan het programma van eisen, worden de gewogen gunningscriteria (wensen) beoordeeld. De Inschrijver dient per criterium aan te geven of en in welke mate wordt voldaan aan deze criteria. De beoordelingscommissie zal hiertoe aan iedere aanbidding individueel punten toekennen. Ieder lid van de beoordelingscommissie kent op individuele basis punten toe aan iedere inschrijving.

De kluis met de financiële aanbidding blijft gesloten. Pas als de beoordeling op grond van de overige gunningscriteria is afgerond, wordt deze kluis geopend. Pas dan worden de inschrijvingen in hun totaliteit (dus prijs en kwaliteit tezamen) beoordeeld.

De inschrijving die de meeste punten haalt voor alle gunningscriteria samen, wordt aangemerkt als de economisch meest voordelige inschrijving.

Indien meerdere inschrijvingen gewaardeerd zijn met een gelijk aantal punten op het totaal zal de inschrijving met de meeste punten voor het gunningscriterium G1 hoger in de rangorde eindigen. Indien ook het aantal punten voor gunningscriterium G1 gelijk is, zal door middel van loting worden bepaald welke plaats elk van de aldus gelijk eindigende inschrijvingen in de rangorde innemen.

Stap 4: Voornemen tot gunning

Na de beoordeling van alle inschrijvingen deelt Gemeente de gunningsbeslissing (voornemen tot gunning) aan alle Inschrijvers via TenderNed mede. Zie verder paragraaf 3.19.

6.3 De gewogen gunningcriteria

	Gunningcriterium	Maximale score	Weging	Maximum aantal punten
G1	Huurprijs	10	30%	3,0
G2	Plan van Aanpak:	10	30%	3,0
G3	Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing	10	40%	4,0
Totaal			100%	10,0

6.4 Beoordeling gunningcriterium Huurprijs - G1

De hoogte van de huurprijs (over de grond) telt voor 30% mee. De Inschrijver met de hoogste huurprijs zal de maximale waardering krijgen. Alle overige Inschrijvingen krijgen een percentage van de hoogste Inschrijver. Dat percentage wordt berekend op het percentage dat deze bieding afligt van de hoogste Inschrijver.

De huurprijs dient gespecificeerd te worden in de offerte van de Inschrijver. Mocht er uit deze formule een negatief getal komen, dan geldt er een score van 0 punten.

De Gemeente streeft naar het verkrijgen van een zo hoog mogelijke vaste gegarandeerde afdracht. Een variabele huurprijs zal geen punten opleveren.

De Inschrijver dient het in Bijlage 7f) opgenomen blad in te vullen en in zijn Inschrijving te voegen.

Beoordeling

De punten voor het gunningcriterium worden als volgt toegekend: De Inschrijver met de hoogste totale huurprijs krijgt het maximumaantal punten toegekend. Elk van de overige Inschrijvers krijgt de punten toegekend, die worden berekend op basis van het percentage dat de betreffende aangeboden totale huurprijs afwijkt van de hoogste huurprijs (formule: (huurprijs Inschrijver/hogste huurprijs) x maximaal te behalen punten.) Er wordt afgerond op twee decimalen achter de komma.

Voorbeeldberekening:

	Inschrijver A	Inschrijver B	Inschrijver C
TOTAAL (VELD A)	100.000	80.000	60.000
	Hoogste		
Afwijking t.o.v. hoogste	0%	20%	40%
Score ongewogen	10,00		
Aantal punten	3,00	2,40	1,80

6.5 Beoordeling overige gunningcriteria

De Inschrijvingen worden afzonderlijk beoordeeld op de genoemde gunningscriteria door de leden van de Beoordelingscommissie, volgens de methode zoals beschreven in dit aanbestedingsdocument. Diegene met de hoogste score op het totaal van alle gunningscriteria is de economisch meest voordelige inschrijving. In geval van gelijke score (berekend op basis van twee decimalen) wordt de inschrijver met de hoogste score op het subgunningcriterium G1 (Huurprijs) aangemerkt als economisch meest voordelige inschrijving.

De beoordelingscommissie wordt gevormd door meerdere individuele deskundigen. De beoordelingscommissie is multidisciplinair van samenstelling. Ieder lid beoordeelt de Inschrijving vanuit zijn eigen discipline/vakgebied. Elk lid van de beoordelingscommissie kent onafhankelijk van de andere leden punten toe aan elk van de gunningcriteria. Hierbij wordt de hiernavolgende schaal gehanteerd.

Score 0:		niet beantwoord / niets geleverd
Score 1:	slecht:	voldoet helemaal niet
Score 4:	matig:	voldoet deels en/of niet goed toegelicht
Score 7:	voldoende:	voldoet en is goed toegelicht
Score 10:	uitstekend:	voldoet volledig en biedt extra's

De individuele puntenbeoordeling wordt in de complete beoordelingscommissie besproken. De individuele beoordelaars hebben de mogelijkheid om op basis van dit overleg hun eigen punten aan te passen. De Gemeente beoogt hiermee eventuele interpretatieverschillen over Inschrijvingen tot een minimum te beperken en het risico uit te sluiten dat één individueel lid een bepaalde uitkomst zou kunnen forceren.

Per gunningscriterium worden de definitieve individuele scores bij elkaar opgeteld, en gedeeld door het aantal beoordelaars. Deze gemiddelde score per gunningscriterium wordt afgerond op 2 decimalen achter de komma.

Op deze gemiddelde score wordt daarna de toepasselijke wegingsfactor toegepast. Hierna vindt opnieuw een afronding plaats op 2 decimalen achter de komma. Dit is de definitieve score op het betreffende gunningcriterium.

6.5.1 Plan van aanpak – G2

De Inschrijver dient zowel inhoudelijk als procesmatig zijn dienstverlening in het kader van de uitvoering van de opdracht te beschrijven. Het projectplan dient een volledige beschrijving te geven van de aangeboden dienstverlening en hoe de te verrichten werkzaamheden binnen de opgegeven uitvoeringstermijn gerealiseerd kunnen worden. Het Plan van Aanpak mag maximaal 10 pagina's A4 bevatten (lettergrootte 10 pitch). De volgende onderwerpen moeten in het Plan van aanpak aan de orde komen:

(a) Aanbiedingsbrief en beschrijving van de Inschrijver (onderneming, kenmerken).

(b) Implementatie van de opdracht (voorbereiding, levertijd, plaatsing, onderhoud). Een goede afstemming met de realisatie van de nieuwe functies in het projectgebied Deventer Experience zal leiden tot een hoge waardering; in het plan van aanpak moet aangegeven worden op welke wijze de Inschrijver gaat realiseren.

(c) Beheer t.a.v. ruimtelijke kwaliteit, verkeersveiligheid, voorkomen van hinder. Het plan zal beoordeeld worden op detail, inhoud, haalbaarheid en zorgvuldigheid.

(d) Afhandeling van storingen. Het plan zal beoordeeld worden op welke wijze Inschrijver omgaat met storingen, schades en onderhoud van de reclamemast. Bijvoorbeeld hoe gaat Inschrijver om met storingen op het digitale scherm (indien van toepassing).

(e) Duurzaamheid. Het plan zal beoordeeld worden op materiaalgebruik, wijze van recycling na afloop van het contract, duurzaam beheer en onderhoud (zoals milieuvriendelijke schoonmaakmiddelen, waterbesparende reinigingsmethode, reductie CO2-uitstoot).

(f) Energieverbruik. Het plan zal beoordeeld worden op de hoogte van het energieverbruik, het gebruik van groene stroom en het dimregime.

(g) Eventuele overige voorstellen (Inschrijvers mogen hun plan aanvullen met voorstellen waar de Gemeente niet aan gedacht heeft, deze voorstellen worden in de beoordeling meegenomen).

Beoordeling

Bij de beoordeling van het projectplan zal de beoordelingscommissie toetsen in hoeverre deze voldoet aan vereisten zoals omschreven in het Programma van Eisen en op welke wijze de Inschrijver hier invulling aan geeft. Hoe hoger de mate van snelheid, haalbaarheid, zorgvuldigheid en professionaliteit, en hoe lager de risico's voor de Gemeente hoe hoger de score.

Zie paragraaf 6.5 op welke wijze de beoordeling geschiedt. Het Plan van aanpak telt in de beoordeling voor 30% mee.

6.5.2 *Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing (kenmerken reclamemast) – G3*

De beoordeling zal geschieden conform de systematiek zoals beschreven in paragraaf 6.5. Het design telt in de beoordeling voor 40% mee. De beoordelingscommissie zal beoordelen op basis van de welstandnota en conform Nota Reclame A1-zone van 27 januari 2016.

De Inschrijver levert bij haar inschrijving een duidelijk en gedetailleerd tekeningenpakket, renderingen, maatschetsen, sterkteberekeningen, specificaties, en eventueel model van de Reclamemast of interpretatie van de Reclamemast.

De stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing en de architectonische kwaliteit van de mast zijn van groot belang voor de uitstraling van de Gemeente. De beoordelingscommissie beoordeelt de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing / kenmerken van de reclamemast.

Het voorstel is om de mast meer te laten zijn dan de standaard reclamemast met zogenaamde driehoekborden. Door een bijzondere vormgeving vallen masten meer op en daarmee wordt de commerciële waarde groter. Voor Deventer kan de mast een positieve bijdrage leveren aan de herkenbaarheid van Deventer, de exposure van Deventer als duurzame Maakstad dan wel Stedendriehoek als Cleantech-regio etc.. Kortom de inzet is om te komen tot een win-winsituatie, waarbij zowel de commerciële waarde, als de meerwaarde voor de stad tot uiting komt in de architectonische vormgeving.

7 BIJLAGEN

a) CHECKLIST IN TE LEVEREN DOCUMENTEN

De Inschrijving dient te worden opgebouwd conform onderstaande structuur. De ingevulde en ondertekende Checklist dient aan de Inschrijving te worden toegevoegd.

In de kolom 'Betreft gevraagde in' wordt verwezen naar de plaats in dit document 'Openbare aanbesteding Reclamemast Deventer' waar een bepaalde vraag is gesteld. In de kolom 'Omschrijving vraag/gevraagde:' is een korte omschrijving van deze vraag opgenomen.

Betreft gevraagde in:	Omschrijving vraag/gevraagde:	Bijgevoegd:
Bijlage 7b)	Uniform Europees Aanbestedingsdocument	<input type="checkbox"/>
Bijlage 7c)	Referenties	<input type="checkbox"/>
Paragraaf 6.4 en Bijlage 7f)	Huurprijs	<input type="checkbox"/>
Paragraaf 6.5.1	Plan van aanpak	<input type="checkbox"/>
Paragraaf 6.5.2	Design mast	<input type="checkbox"/>

b) UNIFORM EUROPEES AANBESTEDINGSDOCUMENT

Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument is als separate bijlage gepubliceerd op TenderNed.

c) REFERENTIES

Deze bijlage is eveneens als separate bijlage op TenderNed gepubliceerd.

Teneinde de kwaliteit voor onze cliënten te kunnen waarborgen dient uw organisatie over aantoonbare ervaring te beschikken. Wij verzoeken u in de onderstaande vorm bondige en toereikende informatie te geven over minimaal 1 gelijksoortige en in het kader van deze inschrijving relevante referentie(s). Onder gelijksoortig moet worden verstaan uitgevoerde opdrachten die overeenkomen met het onderwerp van deze aanbesteding.

KERNCOMPETENTIE 1:

Gegevens opdracht referentie 1	
Naam Opdrachtgever	
Contactpersoon en telefoonnummer	
Soort organisatie	
Branche(s) waarbinnen Opdrachtgever actief is	
Omschrijving van de opdracht	
Omvang van de opdracht	
Ingangsdatum en duur van de opdracht	
Uitgevoerde werkzaamheden	

KERNCOMPETENTIE 2:

Gegevens opdracht referentie 1	
Naam Opdrachtgever	
Contactpersoon en telefoonnummer	
Soort organisatie	
Branche(s) waarbinnen Opdrachtgever actief is	
Omschrijving van de opdracht	
Omvang van de opdracht	
Ingangsdatum en duur van de opdracht	
Uitgevoerde werkzaamheden	

Plaats	
Datum	
Bedrijf	
Naam	
Functie	
Handtekening	

d) HUUROVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De gemeente Deventer, hierbij vertegenwoordigd door <.....> van de gemeente Deventer, handelend namens het college van B&W van de gemeente Deventer, derhalve bevoegd deze overeenkomst te ondertekenen,

hierna te noemen: “**de Gemeente**” of “**Gemeente**”

EN

1. ..., statutair gevestigd te ..., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te ..., onder nummer ..., hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw ..., in zijn/haar hoedanigheid van ...

hierna te noemen "**huurder**".

OVERWEGENDE:

dat voor het in eigendom hebben en houden van de nog op te richten reclamemast een huurafhankelijk opstalrecht zal worden gevestigd.

VERKLAREN, TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Gemeente verhuurt aan huurder, evenals de huurder van Gemeente in huur aanneemt, een perceel grond, kadastraal bekend Gemeente (naam), sectie (letter), nummer (nummer), zulks ter grootte van circa (grootte) m², gelegen aan (adres) te Deventer, hierna te noemen “**het gehuurde**”, zoals op de bij deze overeenkomst behorende tekening met nummer (nummer), d.d. (datum) van de gemeente Deventer (**bijlage 1**), onder de bij huur en verhuur gebruikelijke bepalingen en bedingen en voorts onder de volgende bijzondere voorwaarden:

De grenzen van het gehuurde worden van gemeentewege uitgezet en aangewezen.

Artikel 1.

1. De huurder is verplicht het gehuurde als een goed huisvader te gebruiken.
2. Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de instandhouding van een nog te realiseren reclamemast op het gehuurde.
3. Het is huurder verboden het gehuurde anders te gebruiken dan ten behoeve de plaatsing en instandhouding van een reclamemast met bijbehorende voorzieningen (zoals zendmasten).
4. Huurder is er toe gehouden, het gehuurde, te omheinen en op genoegzame wijze af te sluiten en afgesloten te houden voor derden, door het aanbrengen van een deugdelijk hekwerk van minimaal 1800 mm hoog, dat, indien er geen gebruik van het terrein wordt gemaakt (bijvoorbeeld buiten werktijden), ook op deugdelijke wijze wordt afgesloten voor derden.
5. Voorafgaande aan en ten behoeve van de realisatie van bedoelde reclamemast zal een afhankelijk opstalrecht gevestigd worden onder de volgende voorwaarden:
 - a) Ten behoeve van de opstalgerechtigde/haar rechtsopvolgers wordt een afhankelijk opstalrecht gevestigd op het perceel grond kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie ..., nummer ... (geheel/gedeeltelijk), ter grootte van totaal circa ... m², alwaar door de opstalgerechtigde een reclamemast, met bijbehorende voorzieningen zal worden gerealiseerd.

Onder “reclamemast” wordt specifiek verstaan: de hier bedoelde conform de te verlenen

omgevingsvergunning te realiseren mast, die ruimte biedt aan de plaatsing van reclame-uitingen (omvang) met (elektrotechnische) installaties, kasten en toebehoren, met inbegrip van de op de mast te realiseren voorzieningen, alsmede de van de mast en/of onderdelen daarvan deel uitmakende en daarmee duurzaam verbonden werken, hekwerken/afscheidingswerken en dergelijke.

Het opstalrecht omvat het recht tot het hebben en houden, exploiteren, beheren en onderhouden van deze reclamemast, een en ander zoals dat schetsmatig met enkele arcering is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende transactietekening nummer ... d.d. ... van de gemeente Deventer (**bijlage 2**).

- b) De opstalgerechtigde is verantwoordelijk voor het ontwerp, de aanleg en de bouw van een duurzaam constructieve voorziening ten behoeve van reclamemast. De Gemeente is nimmer aansprakelijk voor schade aan de reclamemast. De gemeente wordt ter zake voor alle verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden van de reclamemast gevrijwaard.
- c) Tevens vrijwaart de opstalgerechtigde de Gemeente voor schade aan het (omringende) openbaar gebied en aan derden als gevolg van de realisering en instandhouding van de reclamemast.
- d) De opstalgerechtigde is meer algemeen verplicht de op basis van het onderhavige recht van opstal tot stand gebrachte werken in behoorlijke staat te onderhouden en in stand te houden.
- e) Indien de grootte van het opstalrecht niet juist of niet volledig is, kan noch de opstalgerechtigde, noch de Gemeente daaraan enig recht ontleen.
- f) Het opstalrecht wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van de vestiging van het recht bevindt, vrij van huur en pacht of ander gebruiksrecht.
- g) Het recht van opstal wordt gevestigd om niet. Partijen komen overeen, dat ter zake van het onderhavige recht van opstal geen periodieke retributie of andere vergoeding aan de Gemeente verschuldigd zal zijn.
- h) Het recht van opstal is onopzegbaar en geldt vanaf haar vestiging en geldt voor de duur van de onderhavige huurovereenkomst en de aanwezigheid van de reclamemast.
- i) De opstalgerechtigde staat ervoor in en vrijwaart de Gemeente, dat bij het einde van het opstalrecht geen zakelijke of persoonlijke rechten van derden op het opstalrecht rusten of tegen de Gemeente geldend gemaakt kunnen worden.
- j) De opstalgerechtigde is verplicht bij het einde van het opstalrecht zorg te dragen voor doorhaling op zijn kosten van zakelijke rechten van derden, welke op het opstalrecht zijn gevestigd
- k) Overigens zullen (over en weer) alle (beperkt) zakelijke rechten worden gevestigd en kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen worden opgelegd, als dienstbaar zijn voor de realisering, het behoud en de exploitatie van de reclamemast met bijbehorende voorzieningen en het omringende openbaar gebied. Hierbij dient onder meer gedacht te worden aan de reeds aanwezige en eventueel nieuwe aanleg van nutsvoorzieningen. De opstalgerechtigde voert hiertoe zelf overleg met de betreffende nutsbedrijven.
- l) Uit dit opstalrecht en (eventueel) overige (beperkt) zakelijke rechten en kwalitatieve verplichtingen voortvloeiende verplichtingen dienen aan huurders/ gebruikers van de

reclamemast of ruimte op de reclamemast te worden opgelegd als zelfstandige verbintenissen opzichte van de Gemeente.

- m) Alle kosten van de vestiging van het opstalrecht, de ter zake verschuldigde belastingen, de notariskosten en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de opstalgerechtigde.
- n) Het is de opstalgerechtigde, behoudens daartoe voorafgaand verkregen schriftelijke toestemming van de Gemeente, niet toegestaan het opstalrecht over te dragen aan een derde.
- o) Wegens de vestiging van het opstalrecht zal - naar de mening van de Gemeente en de opstalgerechtigde - geen overdrachtsbelasting zijn verschuldigd
- p) De feitelijke levering (aflevering) van het opstalrecht vindt plaats direct na notariële akte van waarbij het opstalrecht wordt gevestigd. De notariële akte zal op <datum> 2016 worden opgemaakt en gepasseerd ten overstaan van <.....>.
- q) Vanaf het hiervoor onder q bedoelde tijdstip komen de baten de opstalgerechtigde ten goede, zijn de lasten voor haar rekening en draagt zij het risico van het opstalrecht.

Artikel 2.

1. Huurder is vooraf in de gelegenheid gesteld het gehuurde te bezien en wordt geacht dit volkomen te kennen.
2. Huurder heeft nimmer enige aanspraak hoe ook genaamd op Gemeente wegens onjuiste of onvolledige omschrijving van het gehuurde of van de aard, de ligging of de grootte ervan.
3. Gemeente is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van) de staat van onderhoud en/ of van zichtbare en/ of onzichtbare gebreken van het gehuurde, noch voor schade aan eigendommen en/ of personen en/ of gevolgschade van huurder of van derden, door welke oorzaak ook ontstaan in verband met het onderhavige gebruik.
4. Huurder vrijwaart Gemeente voor vorderingen van derden, hoe ook genaamd, in verband met het onderhavige gebruik.
5. Indien huurder bij beëindiging van het gebruik verbeteringen en/ of gerepareerde bestanddelen en/ of onderdelen achterlaat is huurder niet gerechtigd tot enige vergoeding daarvoor van Gemeente.

Artikel 3.

1. Na definitieve gunning zal de huurovereenkomst gesloten worden met een ontbindingsclausule inzake afgifte definitieve omgevingsvergunning. Uiterlijk 6 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning (of eerder indien Huurder al start met exploitatie) start de huurtermijn. De overeenkomst heeft een looptijd van 15 jaar met de mogelijkheid voor een verlenging van 5 jaar en start op eerste dag exploitatie.
2. De overeenkomst kan eenmalig verlengd worden voor de duur van 5 jaren. De Gemeente doet hiertoe uiterlijk 15 maanden voor het verstrijken van huurtermijn van 15 jaar een schriftelijk aanbod aan de huurder. De huurder dient binnen een termijn van uiterlijk 3 maanden aan te geven of hij van het aanbod gebruik wenst te maken. De huurovereenkomst komt na ommekomst van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn van 15 jaar, of indien verlenging plaatsvindt na ommekomst van 20 jaar (15 + 5) tot een einde. Hiertoe is een opzegging vereist met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden. Opzegging geschiedt schriftelijk bij aangetekend schrijven.
2. Bij niet, niet tijdig of niet geheel voldoen aan zijn verplichtingen zal de huurder, na van gemeentewege schriftelijk te zijn aangemaand om binnen acht dagen zijn verplichtingen na te komen, door het ongebruikt laten verlopen van gemelde termijn zonder dat enige formaliteit is vereist, in gebreke zijn en zal de Gemeente het recht hebben de huurverhouding tussentijds met een opzegtermijn van acht dagen te beëindigen onverminderd de verplichting van huurder tot

vergoeding aan de Gemeente van kosten, schaden en interessen, de kosten van herinrichting in dit geval daaronder begrepen.

3. Gemeente is voorts gerechtigd bij niet- of niet-tijdige betaling van de huurprijs op tijd en wijze als hiervoor omschreven en bij niet- of niet-tijdige of niet behoorlijke nakoming van enig aan huurder opgelegde verplichting, alsmede bij overtreding van enig aan huurder opgelegd verbod, de huurovereenkomst van rechtswege en zonder dat rechterlijke tussenkomst is vereist als ontbonden te beschouwen indien huurder na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde redelijke termijn in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen. Huurder is alsdan verplicht binnen één maand nadat Gemeente schriftelijk te kennen heeft gegeven, dat hij de huurovereenkomst als ontbonden beschouwt, het gehuurde ontruimd op te leveren zonder recht op enige vergoeding van welke aard en onder welke benaming dan ook, onverminderd de verplichting van huurder tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen.

Artikel 4.

1. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de aanvraag en het verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunning voor de realisatie en exploitatie van de reclamemast. Na definitieve gunning dient huurder uiterlijk binnen 4 weken de volledige aanvraag in te dienen voor de omgevingsvergunning.
2. De overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat aan huurder de benodigde omgevingsvergunning wordt verleend.
3. Indien huurder de benodigde omgevingsvergunning niet verkrijgt en de huurovereenkomst derhalve geen werking zal krijgen, geeft zulks nimmer recht op enige verrekening of vergoeding van welke aard dan ook. Gemeente is derhalve nimmer gehouden tot het betalen van enige schadevergoeding en/of tot het compenseren van enige door huurder gemaakte kosten.

Artikel 5.

1. De huurprijs bedraagt € (bedrag),= (te vermeerderen met BTW) per jaar.
2. De jaarlijkse huur zal per kwartaal vooraf moeten worden. Gemeente zal huurder voorafgaand aan ieder kwartaal een factuur toezenden, welke factuur binnen dertig dagen, te rekenen vanaf de datum van ontvangst van de desbetreffende factuur, door storting of overschrijving op rekening nummer ... bij de Bank van Nederlandse Gemeenten ten name van de gemeente Deventer, ..., dient te worden voldaan.
3. De door huurder aan Gemeente verschuldigde huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst op 1 januari 2019, worden aangepast conform het verloop van het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie (reeks der alle huishoudens op basis van 2006 = 100), zoals maandelijks door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt gepubliceerd.

Artikel 6.

1. Het is de huurder niet toegestaan, anders dan met schriftelijke toestemming van Gemeente het gehuurde gedurende de duur van deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden te verhuren of in gebruik af te staan. Gemeente kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden. Het verhuren van de reclameruimte op de te realiseren mast is toegestaan.
2. Huurder kan uitsluitend in het geval van een algehele bedrijfsovername dan wel een bedrijfsfusie, de in deze overeenkomst geregelde rechten en verplichtingen geheel of gedeeltelijk overdragen aan een derde, na schriftelijke toestemming van Gemeente. Gemeente kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 7.

1. Alle kosten met betrekking tot de aanschaf, het plaatsen, het onderhoud, de reparatie, de exploitatie en het verwijderen van de reclamemast, de benodigde vergunningen, administratiekosten, stroomkosten (inclusief de aanleg van de elektriciteit), schade (aansprakelijkheid), tijdelijke onbruikbaarheid, alsmede alle overige kosten met betrekking tot

deze overeenkomst en de overeenkomst tot vestiging van een recht van opstal, alsmede de tenuitvoerlegging daarvan, zijn voor rekening van huurder. Dit geldt ook wanneer er sprake is van volledige vervanging van reclamemast. Huurder regelt zelf het contact met het energiebedrijf voor de levering van energie.

2. Uitkomende grond dient door en voor rekening van huurder en op een milieukundig verantwoorde wijze te worden afgevoerd.

Artikel 8.

1. Huurder aanvaardt het gehuurde in de staat waarin het zich bij ingebruikname bevond.
2. Huurder kan aan de staat (van onderhoud) van het gehuurde, geen aanspraken, hoe ook genaamd, jegens Gemeente ontlenen. Huurder dient er dus o.a. zelf voor zorg te dragen dat het perceel over voldoende draagvermogen zal beschikken en eventuele bomen worden gekapt.

Artikel 9.

1. Het gehele onderhoud van het gehuurde is gedurende de huur tijd voor rekening van huurder, zulks ten genoegen van de Gemeente.
2. De door of namens huurder op te richten reclamemast dient zowel inwendig als uitwendig in goede staat van onderhoud te blijven, zowel in visueel, technisch en functioneel opzicht. Huurder zal daar, al dan niet via een derde/exploitant, voor zorg dragen.
3. De frequentie van het door of namens huurder te verrichten onderhoud, als bedoeld in lid 2, wordt bepaald door de noodzaak om de goede staat en reinheid te handhaven, doch zal minimaal één keer per 6 maanden zijn.
4. Het plaatsen van de reclamemast door huurder kan consequenties hebben voor het beheer en onderhoud van het omliggende groen. De hinder met betrekking tot het beheer en onderhoud van het groen dient zo gering mogelijk te zijn. Huurder dient in een plan van aanpak aan te geven op welke wijze hinder en schade wordt voorkomen. Indien desondanks sprake mocht zijn van enige hinder of schade in welke vorm dan ook, als gevolg van bijvoorbeeld het feit dat het maaien bemoeilijkt wordt of doordat bij de plaatsing van de reclamemast schade wordt veroorzaakt, wordt deze door huurder volledig aan Gemeente vergoed.
5. De Gemeente kan niet verplicht worden tot het plegen van enig onderhoud of het verrichten van reparaties, ook niet van groot onderhoud.
6. De huurder draagt voor zijn rekening en risico zorg voor onder meer alle herstellingen van schade, die door toedoen, nalaten of onvoorzichtigheid van de huurder, haar werknemers, voor haar werkzame derden en/of van hen die met haar toestemming op het gehuurde aanwezig zijn, aan het gehuurde is ontstaan.

Artikel 10.

1. Huurder dient te voldoen aan de (lokale) vigerende wet- en regelgeving gedurende de exploitatie van de reclamemast. Huurder zal toekomstige wijzigingen door Gemeente of hogere overheden op grond van wet en regelgeving eveneens naleven. Indien dit buiten de schuld van de exploitant gebeurt dan zal er overleg plaatsvinden over de nieuwe situatie.
2. Huurder vrijwaart Gemeente voor alle aanspraken van adverteerders als gevolg van toekomstige wijzigingen in (lokale) vigerende wet- en regelgeving.
3. De reclame-uitingen op of aan het Gemeente bevatten geen tabak- of alcoholreclame. De aan te brengen reclame-uitingen zullen naar vorm en inhoud niet strijdig zijn met de openbare orde of goede zeden zoals bedoeld in de Nederlandse Reclamecode.

Artikel 11.

1. Indien Huurder de door of namens Gemeente gegeven opdrachten niet nakomt, of de in de aanbestedingsdocumenten gegeven voorschriften en/ of bepalingen niet naleeft, dan is Huurder een direct opeisbare boete aan Gemeente verschuldigd van € 1.000,- per geval en van € 500,- voor iedere kalenderdag dat het bedoelde geval voortduurt, met een maximum van € 40.000,- per kalenderjaar. Deze boete wordt verbeurd zonder dat in gebreke stelling nodig is. Verbeurdverklaring van de boete vindt plaats voor iedere afwijking, ongeacht de

toerekenbaarheid van de tekortkoming van Huurder. Het opleggen van de boete laat het recht van Gemeente op schadevergoeding van de tekortkoming onverlet.

2. Het opleggen van een boete laat het recht van Gemeente op ontbinding van de overeenkomst, alsmede het recht op schadevergoeding naar aanleiding van de tekortkoming onverlet.

Artikel 12.

1. De huurder vrijwaart Gemeente voor alle aanspraken als gevolg van de aanwezigheid van de reclamemast in de openbare ruimte en houdt als eigenaar van de reclamemast hiervoor een toereikende aansprakelijkheidsverzekering in stand.
2. Huurder dient zich voldoende te verzekeren voor verhaal van schade. In geval van calamiteiten dient huurder binnen twee uur na de eerste melding op het gehuurde aanwezig te zijn en het object veilig te stellen. Deze afspraak geldt binnen en buiten de normale werktijden.

Artikel 13.

Huurder garandeert dat de door haar in, op of aan het gehuurde te plaatsen bedrijfsapparatuur geen storingen veroorzaakt aan ten tijde van de aanvang van de huur in, op of aan het perceel aanwezig elektrotechnische voorzieningen. Indien zich een zodanige storing voordoet, zal de huurder zich maximaal inspannen deze storing zo spoedig mogelijk op te heffen. Indien de huurder daar niet binnen een redelijke termijn na melding in slaagt, zal huurder de desbetreffende elektrotechnische voorzieningen onmiddellijk buiten werking stellen c.q. verwijderen.

Artikel 14.

Gemeente spant zich in gedurende de contractperiode het volledig zicht op de reclamemast, tenminste gelijk te houden aan de zichtbaarheid van de reclamemast op het moment van plaatsen (vanaf de snelweg tot maximaal 450 meter vanaf de reclamemast). Indien, gedurende de contractperiode, de zichtbaarheid minder is dan bij de start van de exploitatie zullen partijen in overleg treden om dit probleem op te lossen.

Artikel 15.

Huurder dient gedurende de looptijd van de huurovereenkomst tenminste eenmaal per jaar te overleggen met de contractbeheerder van Gemeente over de wijze waarop de huurovereenkomst (en de overeenkomst tot het vestigen van een recht van opstal) worden uitgevoerd.

Artikel 16.

1. Bij het eindigen van het gebruik moet de huurder het gehuurde in dezelfde staat als waarin deze zich bevond bij de aanvang van het gebruik opleveren, zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte staat van aanvaarding (**bijlage 3**) met aangehechte foto's, behoudens normale slijtage bij gebruik van het gehuurde, bij gebreke waarvan het nodige door de Gemeente op kosten van de huurder zal kunnen geschieden. De reclamemast dient verwijderd te zijn en het perceel grond wordt vrij van obstakels en funderingen en in dezelfde milieuhygiënische staat als waarin de grond ter beschikking is gesteld bij aanvang van de huur opgeleverd. De fundering dient verwijderd te worden tot een meter onder het maaiveld en opgevuld te worden met schone grond.
2. Zaken, die de huurder in strijd met lid 1 op het gehuurde achterlaat, zullen dan als eigendom van de Gemeente gelden, zonder dat daarvoor enige vergoeding aan huurder verschuldigd is. Bovendien zal de Gemeente daarover naar goeddunken kunnen beschikken.
3. Huurder verklaart zich ervan bewust te zijn dat deze overeenkomst en de onderhavige huurovereenkomst geen pachtovereenkomst is. Het gehuurde wordt niet gebruikt voor agrarische doeleinden.
4. Gemeente verklaart dat het ook niet de bedoeling van Gemeente is om het gehuurde aan huurder te verpachten noch om daaromtrent een pachtovereenkomst te sluiten.
5. Huurder garandeert Gemeente bij opzegging, expiratie of beëindiging anderszins van het onderhavige gebruik c.q. de onderhavige huurovereenkomst, het gehuurde op het tijdstip van

beëindiging te hebben verlaten en leeg en ontruimd ter vrije beschikking van Gemeente aan de laatste te stellen.

6. Indien de huurder het gehuurde niet tijdig heeft verlaten en niet tijdig leeg en ontruimd ter vrije beschikking van de Gemeente heeft gesteld, is hij in verzuim en heeft de Gemeente het recht onmiddellijk ontruiming van het perceel te (doen) bewerkstelligen. Tevens is huurder zolang het gehuurde nog niet leeg en ontruimd ter vrije beschikking van de Gemeente is gesteld met ingang van het tijdstip waarop het verzuim ingaat een zonder rechterlijke tussenkomst, onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare, boete van vierhonderdvijftig euro (€ 450,00) per kalenderdag verschuldigd.
7. Het door huurder op grond van het bepaalde in lid 5 verbeuren van een boete laat onverlet huurders gehoudenheid tot vergoeding van de schade van Gemeente, zo die schade meer bedraagt dan de verbeurde boete.
8. Bij het einde van de huurovereenkomst kan huurder generlei aanspraak maken op een vervangende locatie dan wel schadevergoeding, al dan niet wegens aangebrachte voorzieningen, van welke aard en onder welke benaming dan ook.

Artikel 17.

Huurder zal Gemeente terstond in kennis stellen van relevante feiten zoals (het voorzienbaar zijn van) beschadigingen en verontreiniging van het gehuurde.

Artikel 18.

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen zullen ter beslechting worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter.

Artikel 19.

Tot zekerheid voor de nakoming van de aan zijn in deze overeenkomst opgelegde verplichtingen dient de huurder binnen 2 maanden na afgifte van de omgevingsvergunning aan de Gemeente een bankgarantie te verschaffen ter hoogte van de huursom over een periode van drie maanden, exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting. Na afloop van de huurperiode en correcte oplevering van het gehuurde zal Gemeente de waarborgsom aan huurder restitueren. Over de waarborgsom wordt geen rente aan huurder vergoed.

Artikel 20.

Van deze overeenkomst maken de volgende bijlagen onlosmakelijk deel uit:

1. Situatietekening gehuurde
2. Transactietekening opstalrecht
3. Staat van aanvaarding
4. Nota van Inlichtingen behorende bij Aanbestedingsleidraad d.d.
5. Aanbestedingsleidraad d.d.

In geval van onderlinge strijdigheid van de bijlagen, dan geldt de volgorde waarin de bijlagen hierboven zijn genoemd, waarbij deze overeenkomst altijd prevaleert en de overige documenten met de aangegeven volgorde daarop volgen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

De gemeente Deventer
d.d.

<NAAM EXPLOITANT>
d.d.

xxxxxxxxxxx

(naam vertegenwoordiger)

e) OVEREENKOMST TOT HET VESTIGEN VAN EEN RECHT VAN OPSTAL

De ondergetekenden:

- (1) **De gemeente Deventer** vertegenwoordigd door de heer xxxxxxxx, hierna te noemen “de gemeente Deventer” of “de grondeigenaar”,

en

- (2) **Naam Inschrijver**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, onder nummer (**nummer**), statutair gevestigd te (**plaats**), kantoorhoudende te (**plaats**), (**adres**), ten deze vertegenwoordigd door (**naam vertegenwoordiger**), hierna te noemen “de opstaller”,

Partijen verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

dat ten behoeve van opstaller gevestigd zal worden een afhankelijk recht van opstal teneinde op het perceel grond, kadastraal bekend gemeente (**naam**), sectie (**letter**), nummer (**nummer**), zulks ter grootte van circa (**grootte**) m², gelegen aan (**adres**) te Deventer, zoals op de bij deze overeenkomst behorende tekening met bladnummer (**nummer**), d.d. (**datum**) nader is aangegeven, een reclamemast inclusief fundering in eigendom te verkrijgen/te hebben één en ander qua afmetingen en bouwwijze overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in en de tekeningen behorende bij de ter zake vereiste omgevingsvergunning, onder de bij vestiging van een recht van opstal gebruikelijke voorwaarden, en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen en bedingen:

Artikel 1.

- (1) Dit recht van opstal is afhankelijk van de huurovereenkomst tussen de gemeente Deventer en opstaller met betrekking tot het perceel grond kadastraal bekend gemeente (**naam**), sectie (**letter**), nummer (**nummer**), zulks ter grootte van circa (**grootte**) m², gelegen aan (**adres**) te Deventer, zoals op de bij deze overeenkomst behorende tekening met bladnummer (**nummer**), d.d. (**datum**) nader is aangegeven.
- (2) Het recht van opstal duurt zolang het recht waarvan het afhankelijk is bestaat. De gemeente Deventer zal het recht van opstal niet tussentijds kunnen beëindigen, behoudens in gevallen als bedoeld in artikel 15 van deze overeenkomst.

Artikel 3.

Voor dit opstalrecht is opstaller aan de gemeente Deventer geen vergoeding verschuldigd.

Artikel 4.

- (1) De notariële akte van vestiging van het recht van opstal zal worden verleden binnen één maand na de datum waarop het besluit ter kennis van de opstaller is gebracht, zulks ten overstaan van een door opstaller aan te wijzen notaris.
- (2) De kosten voor het verlijden van de akte van verlening van het recht van opstal, de verschuldigde overdrachtsbelasting, Inschrijving in de openbare registers en alle andere kosten voor uitvoering van deze overeenkomst zijn voor rekening van de gemeente Deventer.

Artikel 5.

Het recht van opstal gaat in op de datum van het verlijden van de notariële akte en duurt zolang het recht waarvan het afhankelijk is bestaat. Indien de verhuur van het terrein waartoe de opstal behoort eindigt, zal het opstalrecht eveneens een einde nemen.

Artikel 6.

Opstaller verklaart met het terrein volkomen bekend te zijn en dat geen verdere omschrijving noodzakelijk is. De aanvaarding daarvan geschiedt zonder enig voorbehoud, zodat opstaller geen vordering heeft op de gemeente Deventer wegens levering in niet goede staat of wegens zichtbare of verborgen gebreken dan wel ter zake van heersende of lijdende erfdienstbaarheden of kwalitatieve verplichtingen. De gemeente Deventer is jegens de opstaller uit deze hoofde niet aansprakelijk en nimmer gehouden tot vergoeding of compensatie van enige schade dan wel kosten.

Artikel 7.

Alle door opstaller op het perceel ten behoeve waarvan een opstalrecht zal worden verleend voor eigen rekening uit te voeren werkzaamheden dienen te geschieden in overleg met en ten genoegen van de gemeente Deventer. Deze bepaling ziet uitdrukkelijk op het oprichten van de reclamemast.

Artikel 8.

De gemeente Deventer behoudt zich het recht voor om in het geval de definitieve tekening hiertoe aanleiding geeft, aanvullende dan wel gewijzigde voorwaarden aan de overeenkomst te verbinden, waaronder voorwaarden kunnen zijn begrepen betreffende erfdienstbaarheden en andere zakelijke rechten.

Artikel 9.

- (1) Het recht van opstal geeft de opstaller uitsluitend het recht om op het perceel ten behoeve waarvan een opstalrecht zal worden verleend een reclamemast in eigendom te verkrijgen/te hebben, waaronder wordt begrepen het gebruiken, aanbrengen en wegnemen daarvan.
- (2) De opstaller zal de opstal ten genoegen van de gemeente Deventer in behoorlijke staat onderhouden en mag de opstal zonder voorafgaande toestemming van de gemeente Deventer noch geheel noch gedeeltelijk wijzigen of slopen. Aan deze toestemming kan de gemeente Deventer voorwaarden verbinden.

Artikel 10.

Bij het eindigen van het recht van opstal is de opstaller dan wel diens rechtverkrijgende gehouden het perceel grond te ontruimen, te verlaten en de opstal van het perceel grond, waarop het recht van opstal wordt verleend, in zijn geheel te verwijderen. De fundering dient tot een meter onder het maaiveld verwijderd te worden.

Artikel 11.

Bij beëindiging van het recht van opstal kan de opstaller generlei aanspraak maken op een vervangende locatie dan wel schadevergoeding, al dan niet wegens aangebrachte voorzieningen, van welke aard en onder welke benaming dan ook.

Artikel 12.

Alle belastingen en lasten die van het terrein en de opstal mochten worden geheven komen met ingang van de datum van notariële akte van vestiging van het opstalrecht voor rekening van de gemeente Deventer.

Artikel 13.

Bij niet-, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming van enige aan het opstalrecht verbonden voorwaarde, dan wel bij overtreding van enige daaraan verbonden verbodsbepaling, zal de opstaller ten gunste van de grondeigenaar, een door het college van burgemeester en wethouders te bepalen boete verbeuren van maximaal € 500,- voor elke overtreding benevens maximaal € 50,- per overtreding voor elke dag dat deze overtreding voortduurt, zulks onverminderd de verplichting van opstaller tot nakoming van de voorwaarden en onverminderd het recht van de gemeente Deventer om nakoming van de overeenkomst te eisen, dan wel herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van deze voorwaarden is geschied. De boete wordt

verbeurd, indien opstaller, na ingebrekestelling en na afloop van de daarin gestelde termijn in gebreke blijft aan zijn verplichting te voldoen. Onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde zal, wanneer aan de eis van de gemeente Deventer binnen de in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste nakoming dan wel herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente Deventer kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgende(n), waartoe diens erf of gebouw(en) door personen aan te wijzen door de gemeente Deventer kunnen worden betreden. De opstaller zal voor elke week of gedeelte daarvan dat hij weigerachtig is toegang tot zijn erf of gebouw(en) te verlenen aan de gemeente Deventer een boete verbeuren van € 250,--.

Artikel 14.

De grondeigenaar is gerechtigd bij niet-, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming van enige aan de opstaller bij de vestiging van het opstalrecht opgelegde verplichting, alsmede bij overtreding van enig aan hem daarbij opgelegd verbod, het opstalrecht op te zeggen, conform het bepaalde in artikel 81, lid 2, sub d van boek 3 BW juncto artikel 104, lid 2 van boek 5 BW, indien de opstaller, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen, dan wel een hem opgelegd verbod blijft overtreden; zodanige opzegging kan ook plaatsvinden bij beëindiging van de huurovereenkomst van het perceel grond, waarop het recht van opstal wordt verleend. Alsdan is opstaller verplicht binnen drie maanden, nadat de grondeigenaar schriftelijk zal hebben verklaard, dat het opstalrecht is opgezegd, het perceel grond, waarop het recht van opstal is verleend, schoon en ontruimd op te leveren, zonder enig recht op schadevergoeding van welke aard en onder welke benaming ook. Na afloop van de overeenkomst mag geen exploitatie meer plaatsvinden. De fundering dient verwijderd te worden tot een meter onder het maaiveld.

Artikel 15.

Bij elke vervreemding van het recht van opstal of bij verlening daarop van beperkte rechten - met uitzondering van het recht van hypotheek- moeten deze voorwaarden woordelijk in de notariële akte worden opgenomen en aan de opvolgende opstaller of beperkt gerechtigde worden opgelegd en door hem ten behoeve van de gemeente Deventer worden aangenomen, onder verbeurte van een door het enkele feit van overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gemeente Deventer verschuldigde boete van € 25.000,--.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

Namens de gemeente Deventer,
d.d.

Namens exploitant,
d.d.

(xxxxxxxxxxxxxx)

(vertegenwoordiger)

f) INVULFORMULIER HUURPRIJS

Deze bijlage is eveneens als separate bijlage op TenderNed gepubliceerd.

Huurprijs:

(zoals gevraagd in § 6.4 van het bestek)

Gespecificeerd bedraagt de huurprijs:

	Huurprijs per jaar	Totale huurprijs over de gehele contractperiode (15 jaar)
Huurprijs	€	€

Ondertekening:

Plaats	
Datum	
Bedrijf	
Naam	
Functie	
Handtekening	

g) RIJKSWATERSTAAT

Zie separate bijlage gepubliceerd op TenderNed:

“Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen d.d. 21 oktober 2011” zoals gepubliceerd door Rijkswaterstaat.

h) ALGEMENE INKOOPVOORWAARDEN

Algemene Inkoopvoorwaarden voor Leveringen en Diensten Gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte.

Zie separate bijlage op TenderNed.

i) STEDENBOUWKUNDIG PLAN STADSENTREE



140146 Stadsentree Deventer | IH | in opdracht van Explorius Vastgoedontwikkeling, Rijssen

Stedenbouwkundig plan Stadsentree

1:1500 23 februari 2016