

Concept Concessieovereenkomst Reclamevitrites in de openbare ruimte

1 april 2021

Partijen:

1. De gemeente Almere, hierna te noemen "Opdrachtgever", gevestigd te <adres>, te dezen, krachtens het besluit van de burgemeester van [...datum], rechtsgeldig vertegenwoordigd door het hoofd van de afdeling [...naam afdeling], [...de heer/mevrouw] [...voorletters + naam],

en

2. [...naam], hierna te noemen "Opdrachtnemer", statutair gevestigd te [...adres], ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer KvK [...], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [...functie], [...de heer/mevrouw] [...voorletters + naam]

Overwegende dat:

- Opdrachtgever in <maand> 2021 een Europese aanbesteding is gestart met kenmerknummer IA2021.02.04 voor Reclamevitrites in de openbare ruimte.
- Opdrachtgever wenst een Concessieovereenkomst te sluiten.
- De opdracht van deze Concessieopdracht omvat de volgende elementen:
 - Opdrachtnemer plaatst Reclamevitrites (Billboards en Vrijstaande Reclamevitrites) welke eigendom blijven van Opdrachtnemer. Opdrachtnemer beheert, onderhoudt, verzorgt schadeherstel en exploiteert deze Reclamevitrites.
 - Opdrachtgever is eigenaar van een aantal abri's (voorzien van een Reclamevitrine) en Vrijstaande Reclamevitrites. Opdrachtnemer beheert, onderhoudt, verzorgt schadeherstel en exploiteert deze Reclamevitrites.
 - Opdrachtgever wordt in staat gesteld om een aantal Extra Digitale Vrijstaande Reclamevitrites te kopen van Opdrachtnemer. Na plaatsing van deze objecten wordt Opdrachtnemer verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud en schadeherstel van deze objecten. Deze Extra Digitale Vrijstaande Reclamevitrites worden door Opdrachtnemer volledig gebruikt voor gemeentelijke communicatie.
 - Opdrachtgever verkrijgt zendtijd ten behoeve van citymarketing.
- Opdrachtnemer in het kader van de aanbestedingsprocedure tijdig een geldige en passende inschrijving voor onderhavige Opdracht heeft ingediend;
- Opdrachtnemer, gelet op de Aanbestedingsstukken en de naar aanleiding hiervan door Opdrachtnemer ingediende inschrijving, de economisch meest voordelige inschrijving heeft gedaan;
- De Opdrachtgever verleent hiertoe een concessie aan Opdrachtnemer;
- Partijen deze Concessieovereenkomst gebruiken om de kaders van de concessie vast te leggen.

Komen als volgt overeen:

1 Begrippen

In de Overeenkomst wordt een aantal begrippen met een beginhoofdletter gebruikt. Aan deze begrippen komt de betekenis toe die hieraan is gegeven in de Inkoopvoorwaarden. In afwijking daarvan of aanvulling daarop wordt onder de volgende begrippen in deze Concessieovereenkomst verstaan:

- Aanbestedingsdocument: de Offerteaanvraag, i.c. het aan Opdrachtnemer ter beschikking gestelde document (incl. bijlagen) waarin Opdrachtgever onder meer de Concessie, het beoogde gebruik daarvan en de aanbestedingsprocedure heeft beschreven en toegelicht.

- Aanbestedingsstukken: alle documenten in de aanbestedingsprocedure die door Opdrachtgever in de procedure zijn gebracht.
- Algemene Inkoopvoorwaarden:
Algemene voorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Almere 2018.
- Concessie:
De Concessie is een overeenkomst met een leverancier voor de uitvoering van een werk of dienst. Het verschil met een reguliere opdracht is dat de tegenprestatie voor de uitvoering van het werk of de dienst niet bestaat uit betaling, maar uit het verlenen van een exploitatierecht. Kenmerkend is dat het exploitatierisico ligt bij de Opdrachtnemer.
- Concessieovereenkomst:
Onderhavige Concessieovereenkomst, inclusief de onder 2.5 genoemde documenten.
- Concessieprijs
De totale jaarlijkse Concessieprijs (excl. BTW) zoals vermeld in het Inschrijfformulier Financieel, welke onderdeel is van de inschrijvingsdocumenten van Opdrachtnemer d.d. <datum inschrijving>. De Concessieprijs bestaat uit de afdrachten per jaar voor de verschillende geplaatste Reclamevitrites.
- Digitale Vrijstaande Reclamevitrites (aanschaf door Opdrachtgever)
Opdrachtgever heeft de optie om extra Digitale Vrijstaande Reclamevitrites te kopen van Opdrachtnemer. De Opdrachtgever zal de kosten hiervoor (zoals opgenomen in het inschrijfformulier) dragen, 50% bij opdrachtverlening en 50% na plaatsing.
- Extra Digitale Vrijstaande Reclamevitrite
Een Vrijstaande Reclamevitrite met aan een of twee zijden een Digitaal Scherm. Deze objecten zullen door Opdrachtgever gekocht worden van Opdrachtnemer en worden direct van koop eigendom van Opdrachtgever.
- Objecten
Vrijstaande Reclamevitrites, en/of Reclamevitrites en/ of Billboards.
- Reclamevak
Een zijde van een Reclamevitrite waar analoog of via een Digitaal Scherm een reclame-uiting kan worden geplaatst.
- Reclamevitrite
Voorziening waarin aan één of twee zijden een Reclamevak aangebracht kan worden.
- Vrijstaande Reclamevitrite
Reclamevitrite die als een vrijstaand object geplaatst is (op een staander), voorzien van een (al dan niet roterend-) papieren Reclamevak van circa 2m² of een Digitaal Scherm met een vergelijkbaar formaat (75-86 inch).

De begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

2 Voorwerp van de Concessieovereenkomst

- 2.1 Deze Concessieovereenkomst ziet op de plaatsing, terbeschikkingstelling, beheer en onderhoud en reclame-exploitatie van de Objecten.
- 2.2 Gedurende de looptijd van de Concessieovereenkomst heeft Opdrachtnemer exclusiviteit voor het exploiteren van Reclamevitrites op het 2m²-formaat (+/- 20%) of vergelijkbare formaten digitaal (75-86 inch) en Reclamevitrites op het 6,5m² formaat (+/-10%) in de openbare ruimte van de gemeente Almere. Een uitzondering op de exclusiviteit wordt gevormd door Abri's welke eigendom zijn van de provincie.
- 2.3 Vermindering van het aantal Reclamevitrites op verzoek van de Opdrachtnemer is niet toegestaan zonder toestemming van de Opdrachtgever.
- 2.4 De Opdrachtnemer geeft uitvoering aan de Concessieovereenkomst overeenkomstig de naar aanleiding van de aanbestedingsdocumenten van Opdrachtgever opgestelde inschrijvingsdocumenten, de inschrijving van Opdrachtnemer en de voorwaarden en bepalingen van deze Concessieovereenkomst inclusief bijbehorende documenten.

2.5 Voor zover de Concessieovereenkomst, de Algemene Voorwaarden en/of de overige bijbehorende documenten met elkaar in tegenspraak zijn, geldt de navolgende rangorde, waarbij de inhoud van het hoger in de onderstaande lijst genoemde document prevaleert boven het lager genoemde:

1. Concessieovereenkomst;
2. Verslag verificatiebespreking <datum> (bijlage 1);
3. Nota van Inlichtingen <datum>;
4. Offerteaanvraag met kenmerk CIA2019.02.04 inclusief de documenten die een onlosmakelijk onderdeel van de inschrijvingsleidraad uit maken. Welke documenten dit zijn, staat vermeld in de Offerteaanvraag;
5. Algemene Inkoopvoorwaarden;
6. Inschrijvingsdocumenten Opdrachtnemer d.d. <datum>;

2.6 De in het vorige lid onder 3 tot en met 6 genoemde documenten zijn via de website TenderNed.nl reeds in bezit gekomen van Opdrachtgever en Opdrachtnemer en zullen niet nogmaals als bijlage bij de Concessieovereenkomst worden gevoegd. Alle in 2.5 genoemde documenten maken echter wel nadrukkelijk onderdeel van de Concessieovereenkomst uit.

2.7 Opdrachtnemer heeft zich voldoende op de hoogte gesteld van de doelstellingen van de Opdrachtgever met betrekking tot de onderhavige Concessieovereenkomst en de relevante organisatie van Opdrachtgever. Opdrachtgever heeft Opdrachtnemer daartoe van voldoende en correcte informatie voorzien.

3 Duur van de Concessieovereenkomst

3.1 Deze Concessieovereenkomst is van kracht met ingang van 12 juli 2021.

3.2 Deze Concessieovereenkomst is aangegaan voor een periode van 10 jaar en eindigt op 12 juli 2031.

3.3 Deze Concessieovereenkomst kan voor een periode van 1 jaar twee keer onder gelijkblijvende voorwaarden worden verlengd. Verlenging vindt plaats indien zowel Opdrachtnemer als Opdrachtgever hiermee instemmen. Partijen bevestigen schriftelijk deze verlenging uiterlijk 12 maanden voor het einde van de looptijd.

4 Nakoming

4.1 Opdrachtnemer garandeert dat:

4.1.1 de door of namens hem te leveren diensten zullen voldoen aan de overeengekomen condities en kwalificaties als vastgelegd in deze Concessieovereenkomst inclusief bijbehorende documenten en;

4.1.2 de door of namens hem te verlenen diensten op vakbekwame wijze ononderbroken zullen worden uitgevoerd en;

4.1.3 de door of namens hem uit te voeren diensten geschikt zijn voor het doel waarvoor Opdrachtgever deze heeft bestemd en;

4.1.4 de door of namens hem te verlenen diensten (tijdig) zullen worden uitgevoerd waarbij hij de continuïteit en de voortgang waarborgt.

4.2 In het geval Opdrachtnemer, ook na schriftelijke aanmaning zijdens Opdrachtgever, waarbij een redelijke termijn wordt gesteld, niet (meer) voldoet aan zijn verplichting tot nakoming van een of meer van de verplichtingen zoals in dit artikel genoemd, is Opdrachtgever, onverminderd zijn verdere rechten, gerechtigd dit verzuim na voorafgaande kennisgeving hetzij zelf, hetzij door derden te doen verhelpen. De kosten samenhangend met het herstel van het verzuim zullen Opdrachtnemer in rekening worden gebracht. Opdrachtnemer is verplicht aan het herstel van het verzuim zijn medewerking te verlenen en desgewenst op eerste verzoek de daarvoor benodigde informatie te verstrekken.

5 Concessieprijs

- 5.1 De Opdrachtnemer is voor de duur van deze Concessie een jaarlijkse Concessieprijs verschuldigd gebaseerd op het schema zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze overeenkomst, uitgaande van <XXX> commerciële zijden. De Concessieprijs van een Reclamevitruine dient betaald te worden vanaf het moment dat de Energievoorziening van een Reclamevitruine is aangesloten op elektra.
- 5.2 De Concessieprijs wordt bepaald door het aantal door Opdrachtnemer geplaatste commerciële zijden.
- 5.3 Bij wijzigingen (toename of afname) van het aantal te exploiteren commerciële zijden Reclamevitruines gedurende het jaar door Opdrachtgever, passen partijen de jaarlijkse Concessieprijs aan conform het document Invulformulier financiële afdracht.
- 5.4 Bij verwijderingen van Reclamevitruines die het gevolg zijn van eenzijdig door Opdrachtgever opgelegde maatregelen zal de verschuldigde Concessieprijs pro rata aangepast worden aan de hand van de door Opdrachtnemer ingediende bedragen bij inschrijving. De verrekening zal plaatsvinden vanaf de eerste dag onder de voorwaarde dat door Opdrachtnemer aangetoond moet worden dat exploitatie niet mogelijk was.
- 5.5 De betaling van de afdracht dient per halfjaar te worden voldaan aan het eind van ieder halfjaar (eind juni en eind december) op basis van een door Opdrachtgever te verzenden factuur. De Opdrachtgever ontvangt voorafgaand een RFI (Request For Invoice) ten behoeve van het opstellen van factuur aan Opdrachtnemer.
- 5.6 Bij geboden Concessieprijs dient te worden uitgegaan van een netto afdracht (exclusief BTW). De Opdrachtnemer kan geen kosten bij Opdrachtgever in rekening brengen.
- 5.7 De Opdrachtgever zal één keer per jaar op 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2023, de Concessieprijs en tarieven aan te passen met een percentage gelijk aan het Consumentenprijsindex (CPI), jaarmutatie, op basis van 2018=100, als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De jaarlijks reeds doorgevoerde prijsindexatie zal dan eveneens voor de extra geplaatste commerciële zijden van toepassing zijn en worden doorberekend aan de Opdrachtnemer.
- 5.8 Indien in een jaar afgezien is van het herzien van prijzen en tarieven, vindt indexering in het daaropvolgende jaar slechts plaats over de periode van één jaar. Van indexering over meerdere jaren is derhalve nimmer sprake.
- 5.9 Bij niet tijdige voldoening van enige betaling van een opeisbaar bedrag is de Opdrachtnemer over het achterstallige bedrag naar rato het dan geldende wettelijke rentepercentage per maand voor consumententransacties (artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek) verschuldigd wegens rente te rekenen vanaf de dag waarop de Opdrachtnemer in gebreke is gesteld tot en met de dag van betaling.

6 Boete

- 6.1 In afwijking op het bepaalde in artikel 20.4 Algemene Voorwaarden voor leveringen en diensten gemeente Almere 2018 is het volgende boetebeding van toepassing: Indien Opdrachtnemer de voorwaarden zoals gesteld in het Programma van eisen, na verzoek tot nakoming van Opdrachtgever, niet nakomt, of de in de aanbestedingsdocumenten gegeven voorschriften en/of bepalingen niet naleeft, dan is Opdrachtnemer een direct opeisbare boete aan Opdrachtgever verschuldigd van € 100,- per geval en van € 100,- voor iedere kalenderdag dat het bedoelde geval voortduurt, met een maximum van € 1.000,- aan boete per kalenderjaar. Het opleggen van de boete laat het recht van Opdrachtgever op schadevergoeding van de tekortkoming onverlet.
- 6.2 De geboden meerwaarde (zie plannen van aanpak zoals ingediend bij de Inschrijving) maken deel uit van de Opdracht en gelden als resultaatsverplichting. Het niet voldoen aan deze resultaatsverplichting resulteert in het volgende boetebeding:
- Plan van aanpak Wayfinding en interactiviteit: €200 per geval en € 200 voor iedere kalenderdag dat het bedoelde geval voortduurt, met een maximum van €20.000 per jaar.
 - Plan van aanpak Duurzaamheid: €500 per geval en € 200 voor iedere kalenderdag dat het bedoelde geval voortduurt, met een maximum van €50.000 per jaar.

- 6.3 Het opleggen van een boete laat het recht van Opdrachtgever op ontbinding van de Concessieovereenkomst, alsmede het recht op schadevergoeding naar aanleiding van de tekortkoming onverlet.

7 Voortzetting Concessieovereenkomst

- 7.1 Indien de Opdrachtnemer onder algemene of bijzondere titel wordt opgevolgd door een andere partij heeft Opdrachtgever het recht om de Concessieovereenkomst met die andere partij voort te zetten, dan wel een Concessieovereenkomst met die andere partij te sluiten gericht op voortzetting van de Concessieovereenkomst. Deze voortzetting geschiedt enkel in overeenstemming met het bepaalde in artikel 2.163f Aw.

8 Wijziging wettelijke bepalingen

- 8.1 Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst nieuwe (nationale of gemeentelijke) wettelijke bepalingen van toepassing worden op de reclame-uitingen, waardoor de commerciële of financiële voorwaarden van de exploitatie door exploitant voor haar ingrijpend zouden wijzigen, dienen partijen hierover met elkaar in overleg te treden om in overeenstemming met elkaar hier maatregelen voor op te nemen en aan de nieuwe situatie aan te passen, waarbij een aanpassing van de vergoeding op basis van de overeenkomst naar rato tot de mogelijkheden behoort.

9 Eigendom

- 9.1 Partijen gaan ervan uit dat de Opdrachtnemer eigenaar is van de krachtens deze Overeenkomst te plaatsen Reclamevitruines. Voor het geval dit uitgangspunt juridisch onjuist mocht blijken (natrekking), verplicht Opdrachtgever zich jegens Opdrachtnemer om Opdrachtnemer in staat te stellen over de Vrijstaande Reclamevitruines te beschikken als ware zij eigenaar is. Opdrachtnemer is verantwoordelijk voor de plaatsing van Objecten in de openbare ruimte. De Objecten zijn eenvoudig te verwijderen waarbij bij verwijdering de grond in oorspronkelijke staat terug wordt gebracht. De Objecten worden dan ook door Opdrachtnemer en Opdrachtgever gezien als roerende zaken en komen aan Opdrachtnemer in eigendom toe. Indien op enig moment de Objecten niet meer als roerende zaak maar als onroerende zaak worden gezien, zal alsnog voor rekening van Opdrachtnemer een opstalrecht gevestigd worden.
- 9.2 Partijen gaan ervan uit dat de Opdrachtgever eigenaar is van de krachtens deze Concessieovereenkomst reeds geplaatste Reclamevitruines. Deze reeds geplaatste Objecten staan benoemd in Eis 2.2.

10 Geheimhouding en privacy

- 10.1 De Opdrachtnemer, de Opdrachtgever en/of haar adviseurs dragen er zorg voor dat, zowel gedurende de looptijd van deze Concessieovereenkomst als ook daarna, de informatie die de Opdrachtnemer van de Opdrachtgever of andere betrokken partijen van de Opdrachtgever heeft ontvangen of vice versa, onverschillig of deze van mondelinge of schriftelijke aard is, vertrouwelijk blijft en niet zonder voorafgaande wederzijdse schriftelijke toestemming van de Partijen aan derden wordt onthuld, tenzij Partijen op grond van wetgeving gehouden zijn bepaalde informatie aan een derde te verstrekken. De Partijen zullen vertrouwelijke informatie slechts bekend maken aan personen die bij of voor haar organisatie werkzaam zijn, voor zover dit noodzakelijk is voor de uitvoering van deze Concessieovereenkomst.
- 10.2 Partijen zullen in publicaties of reclame-uitingen geen mededelingen doen over de inhoud van deze Concessieovereenkomst, tenzij Partijen op grond van geldende wet- en regelgeving verplicht zijn tot het doen van bepaalde mededelingen.
- 10.3 Artikel 22.5 van de Algemene inkoopvoorwaarden is niet van toepassing is, met dienverstande dat Opdrachtnemer aan Opdrachtgever evenwel een niet-exclusief gebruiks- en exploitatierecht op de objecten verschaft.

11 Aansprakelijkheid

- 11.1 In afwijking op artikel 23.1-23.5 Algemene voorwaarden voor leveringen en diensten is de aansprakelijkheid beperkt tot directe schade met een bedrag van € 1.000.000 per gebeurtenis, zulks met een maximum van € 2.500.000 per jaar. De beperking van de aansprakelijkheid als hiervoor bedoeld is niet van toepassing:
- a. indien de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid;*
 - b. ingeval van aanspraken van derden, onder wie werknemers van de benadeelde Partij, op schadevergoeding ten gevolge van dood of letsel, en/of*
 - c. ingeval van schending van intellectuele (eigendoms)rechten als bepaald in de Overeenkomst en deze voorwaarden.*
- 11.2 Opdrachtnemer vrijwaart Opdrachtgever tegen aanspraken van derden ter zake van schade die voortvloeit uit plaatsen, onderhouden, beheren, herstellen en exploiteren van de Objecten. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor vorderingen van derden voortvloeiende uit de door Opdrachtgever goedgekeurde locatiekeuzen mits Opdrachtnemer de juiste vergunningen en toestemmingen verkregen heeft. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor, indien het voor haar wenselijk of noodzakelijk is, te bepalen dat eerder aangewezen locaties niet langer gebruikt kunnen worden.
- 11.3 In afwijking op artikel 23.1-23.5 Algemene voorwaarden voor leveringen en diensten is de aansprakelijkheid beperkt tot een bedrag van € 1.000.000 per gebeurtenis, zulks met een maximum van € 2.500.000 per jaar. De beperking van de aansprakelijkheid als hiervoor bedoeld is niet van toepassing:
- a. indien de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid;
 - b. ingeval van aanspraken van derden, onder wie werknemers van de benadeelde Partij, op schadevergoeding ten gevolge van dood of letsel, en/of
 - c. ingeval van schending van intellectuele (eigendoms)rechten als bepaald in de Overeenkomst en deze voorwaarden.
- 11.4 De Opdrachtnemer heeft zich adequaat verzekerd en zal zich adequaat verzekerd houden tegen alle aansprakelijkheid zoals benoemd in lid 1, alsmede bedrijfs- c.q. beroepsaansprakelijkheid. De verzekering biedt dekking voor ten minste het in lid 3 bedoelde bedrag per jaar. De Opdrachtnemer verleent op eerste verzoek van de Opdrachtgever inzage in de polis(sen) – dan wel door de verzekeringsmaatschappij afgegeven geldige certificaten van verzekering en de bewijzen van premiebetaling.

12 Toepasselijk recht

- 12.1 De Algemene Inkoopvoorwaarden zijn op deze Concessieovereenkomst van toepassing. Algemene voorwaarden van Opdrachtnemer worden hierbij uitdrukkelijk uitgesloten. Op deze Concessieovereenkomst is het Nederlands recht van toepassing. Ieder geschil tussen de gemeente Almere en de opdrachtnemer voortvloeiende uit de Concessieovereenkomst zal bij uitsluiting worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter van de rechtbank Midden-Nederland.

13 Wijzigingen en aanvullingen

- 13.1 Wijzigingen van de Concessieovereenkomst of aanvullingen daarop worden eerst rechtsgeldig en bindend voor Partijen, nadat zij in de vorm van een aan de Concessieovereenkomst te hechten bijlage schriftelijk tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever zijn overeengekomen.

Aldus overeengekomen en in ...voud opgemaakt en ondertekend

Plaats: _____

Plaats: _____

Datum _____

Datum _____

Gemeente Almere,

<Opdrachtnemer>

<organisatieonderdeel>
<Naam tekeningsbevoegde>
<functie>

<Naam tekeningsbevoegde>
<functie>

Bijlagen:

Bijlage 1 Verslag verificatiebespreking <datum>
Bijlage 2 Concessieprijs