

Bijlage 4 Programma van Eisen

Reclamemast A4

Leiden

kenmerk: A08.292.2022

Dit Programma van Eisen is onlosmakelijk verbonden met
de Aanbestedingsleidraad Reclamemasten Leiden d.d. 2 mei 2023

26 april 2023



Alle rechten voorbehouden. Dit programma van eisen 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 de gemeente Leiden en/ of NABB.

Programma van eisen

In dit programma van eisen en in de Huurovereenkomst 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 programma van eisen kan in plaats van de term 'Inschrijver' voor situaties die spelen tijdens de exploitatie van de Reclamemast eveneens 'Huurder' worden gelezen.

1 Algemeen

1.1 *De werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met onder andere:*

- bepalingen in de Wegenverkeerswet;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Buitenreclamebeleid Leiden 2021;
- alle (overige) publiekrechtelijke wet- en regelgeving, tenzij nadrukkelijk uitgesloten in de overeenkomst;
- de vigerende Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de verordening Fysieke Leefomgeving (Vfl);
- de uitvoeringsvoorschriften van de Verhuurder;
- In afstemming met, en na goedkeuring van de gemeentelijke diensten in relatie tot Werkvoorbereiding & Toezicht.

1.2 *Na definitieve gunning zal de volgende procedure 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 aanvraag in te dienen voor de omgevingsvergunning. De Huurovereenkomst wordt definitief direct na afgifte omgevingsvergunning.
3. De huidige Huurder (Ocean Outdoor) zal de Reclamemast verwijderen. Deze verwijdering is uiterlijk gereed op 31 januari 2024. Na verwijdering kan de Huurder starten met de bouw en plaatsing van de Reclamemast.
4. De verplichting tot het betalen van huur start op 1 februari 2024 (onder de aanname dat de huidige Reclamemast op dat moment verwijderd is).

Vanaf 1 februari 2024 is het voeren van reclame alleen toegestaan op de nieuw te plaatsen Reclamemast.

1.3 *Kosten*

Alle kosten die gemaakt worden door (voorgenomen) Huurder komen voor rekening van Huurder.

1.4 *Contacten*

Huurder is verantwoordelijk voor realisatie van de Reclamemast en alle daarmee verbonden activiteiten zoals afstemming met alle stakeholders (zoals Rijkswaterstaat, ProRail en de eigenaar van het naastgelegen stuk grond Property Partners). Na gunning zal Verhuurder de contacten hiervoor aan Huurder verstrekken.

Huurder dient rekening te houden met bestuurlijke doorlooptijden.

1.5 *Wijzigingen gedurende looptijd*

Indien de Inschrijver gedurende de looptijd van de overeenkomst, na plaatsing van de Reclamemast, wijzigingen wil aanbrengen aan de Reclamemast dan is hiervoor schriftelijke instemming nodig van de gemeente Leiden. De gemeente Leiden kan aan een eventuele toestemming nadere voorwaarden en voorschriften, -waaronder financiële- verbinden.

1.6 *Vergunningen*

De Inschrijver kan geen rechten ontleen aan de door de gemeente Leiden aangegeven locaties en vooraf geen zekerheid verkrijgen over verlening van de benodigde vergunningen. De gemeente Leiden zal -voor zover mogelijk binnen de daarvoor geldende wettelijke kaders en beleidsregels- meewerken aan het verkrijgen van de benodigde vergunningen, zoals het volgen van de benodigde procedures in het kader van de wetgeving op gebied van de Wet ruimtelijke ordening en de WABO.

2 Reclame

2.1 *Eisen te voeren reclame*

Voor de te voeren reclame gelden de volgende eisen, zoals deze ook opgenomen zijn in het Buitenreclamebeleid Leiden 2021, dit ter beoordeling door de gemeente:

- De reclame mag verkeersdeelnemers niet het zicht ontnemen op andere verkeersdeelnemers of verkeerssituaties, of op andere wijze hinder opleveren voor het verkeer.
- Verkeerstechnisch belangrijke zichtlijnen, zoals op verkeerslichten, verkeersborden, straatnaamborden en andere verkeersaanduidingen mogen niet worden aangetast.
- Reclame-uitingen moet verwijderd kunnen worden indien het verkeersbelang dat verlangt.
- De reclame mag niet lijken op relevante verkeersinformatie (verkeersborden, verkeerslichten of verkeerstekens).

Daarnaast zijn tevens de volgende eisen van toepassing:

- De reclame voldoet aan de Nederlandse Reclame Code;
- Alcohol reclame is niet toegestaan

2.2 *Acceptatie reclame-uiting*

Bij twijfel over het accepteren van een reclame-uiting zal de Huurder de reclamecampagne schriftelijk ter goedkeuring voorleggen aan de Verhuurder. De Verhuurder zal hier binnen 5 werkdagen op reageren.

Indien een reclame-uiting is aangebracht in strijd met het bepaalde in artikel 2.1, dan dient de Huurder de reclame-uiting op eerste berichtgeving van de Verhuurder en binnen de door de Verhuurder te stellen termijn, doch uiterlijk binnen 24 uur te verwijderen.

2.3 *Mediaruimte voor de Verhuurder*

De Huurder stelt vijf (5) % van de mediaruimte gratis ter beschikking aan de Verhuurder.

De mediaruimte zal door de Verhuurder worden ingezet voor eigen communicatie. Hieronder vallen reclame-uitingen met als doel stadspromotie voor de stad Leiden. Afzonderlijke reclame-uitingen voor bijvoorbeeld voor musea en tentoonstellingen maken hier geen onderdeel van uit. De desbetreffende reclame-uitingen zullen worden aangeleverd via Leiden Marketing conform nader overeen te komen communicatieprotocollen.

De Verhuurder kan de haar ter beschikking gestelde mediaruimte in overleg met Huurder verdelen over het hele jaar. Uitgangspunt hierbij is dat de mediaruimte gelijkmatig verdeeld wordt over de loop van de Huurder.

3 Locatie A4

3.1 *Beschrijving locatie A4*

De aanbesteding betreft een te huren grondstuk in het gebied zoals aangegeven op in separate bijlage. De locatie bevindt zich langs de A4. Op dit moment is op deze locatie reeds een Reclamemast geplaatst. De grond (inclusief talud) is eigendom van en in beheer bij de gemeente.

De locatie is bereikbaar via een pad. Het is aan de Huurder om de locatie voorafgaand aan inschrijving te schouwen zodat zij een eigen inschatting kan maken van het bouwkundig werk dat nodig is om plaatsing van het bouwwerk: mast, fundering en verdere installaties mogelijk te maken.

4 Vormgeving

4.1 *Werkzaamheden na voorlopige gunning*

Na voorlopige gunning dient Inschrijver binnen 4 weken haar voorstel voor de te plaatsen Reclamemast in. Hierbij dient Inschrijver minimaal de volgende documenten aan te leveren:

- Impressie van de te plaatsen Reclamemast
- Maten van de reclamemast
- Op welke wijze is de Reclamemast zichtbaar vanuit beide verkeersrichtingen
- Constructieve berekeningen
- Op welke wijze voldaan wordt aan de eisen zoals genoemd in artikel 4.2

De Verhuurder zal deze documenten beoordelen. Inschrijver zal de mogelijkheid krijgen om de (mogelijke) op- en aanmerkingen te verwerken in haar ontwerp. Pas als partijen gezamenlijk overeenstemming krijgen over het ontwerp zal overgegaan kunnen worden tot definitieve gunning.

4.2 *Vormgevingseisen*

4.2.1 De Reclamemast heeft een maximale hoogte van 30 meter.

4.2.2 De Reclamemast heeft een ronde paal welke uitgevoerd moet worden in een kleur die na gunning met Verhuurder afgestemd wordt.

4.2.3 De paal zelf is slechts de drager van de reclamevoorziening en visueel ondergeschikt aan zowel de omgeving als de reclame zelf.

4.2.4 De Reclamemast mag uitgevoerd worden met drie reclamezijden. Het is toegestaan om de achterzijde (niet zichtbaar vanuit de snelweg) zonder reclame uit te voeren. In dat geval dient de achterzijde in een neutrale kleur of van een permanente reclame-uiting (in overleg met de gemeente) voorzien te worden.

4.2.5 De Reclamemast kent geen stapeling van reclame vormen en losse toevoegingen en is niet storend in de context.

4.2.6 De reclamezijden met zicht op de A4 moeten digitaal uitgevoerd worden.

4.2.7 De reclamezijden hebben ieder een oppervlakte van circa 100-110m².

5 Eisen plaatsing Reclamemast-en fundering

5.1 *Oplevering huidige Reclamemast*

De huidige Huurder is verplicht de locatie leeg op te leveren. Hieronder wordt verstaan de mast en alle verdere bouwkundige voorzieningen, zoals de fundering, heipalen (tot max. 1 meter onder de grondoppervlakte op maaiveldniveau), de elektronische installaties en andere verdere toebehoren.

De huurder aanvaardt de opgeleverde grond in bovengenoemde staat.

5.2 De mast en fundering dient in afstemming met, en na goedkeuring van de gemeentelijke diensten in relatie tot Werkvoorbereiding & Toezicht worden geplaatst.

- 5.3 De Huurder is verantwoordelijk om tijdig met gemeentelijke diensten tot afstemming en overeenstemming te komen over relevante procedures, planning, werkvoorbereiding en toezicht.
- 5.4 Huurder stelt hiervoor een plan van aanpak en overlegt ter goedkeuring van de gemeente een voorontwerp en definitief ontwerp, incl. constructieve berekeningen in relatie tot de plaatsing van het bouwwerk en mast in het talud van de gemeentelijke weg.
- 5.5 *Heien*
Er kan geheid worden, maar er dient rekening gehouden te worden met de door de Huurder te volgen/uit te voeren maatregelen voor eventuele trillinghinder voor de nabijgelegen snelweg, gasleiding en bebouwing en met de aanwezige kabels en leidingen. Het is aan Huurder om dit in kaart te brengen.
- 5.6 *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.
- 5.7 *Afscheiding gehuurde grond*
De directe omgeving van de Reclamemast wordt afgescheiden van de verdere inrichting van de openbare ruimte. Het beheer van deze grond is voor rekening van de Inschrijver.
- Huurder is ertoe 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/onbevoegden.
- 5.8 *Uitkomende grond*
Uitkomende grond dient door en voor rekening van Huurder op een verantwoorde wijze te worden afgevoerd. Verhuurder heeft geen informatie beschikbaar over de samenstelling van de grond, de milieutechnische staat/belasting hiervan en heeft ook geen mogelijkheden om uitkomende grond te ontvangen. De Huurder dient zelf zorg te dragen voor onderzoek en het afvoeren van de grond en eventuele grondresten.
- 5.9 *KLIC-melding*
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.
- 6 Overige eisen
- 6.1 *Zendmasten*
Het is Huurder toegestaan om na instemming van de Verhuurder op de Reclamemast zendmasten te plaatsen. De zendmasten mogen de maximale hoogte van de Reclamemast niet overstijgen.
- 6.2 *Verlichting en lichtintensiteit*
- 6.2.1 De maximaal toegestane oppervlakte-luminantie van het digitale scherm bedraagt 10 cd/m².
- 6.2.2 Beelden en teksten op de digitale-schermen mogen niet vaker dan 1 maal per 6 seconden wisselen en de beelden mogen niet aan elkaar gerelateerd zijn.
- 6.2.3 Dynamische reclame-uitingen (animatie of full motion) zijn niet toegestaan.
- 6.2.4 Elk digitaal scherm dient de luminantie zich automatisch aan te passen aan het omgevingslicht. De lichtintensiteit moet na klachten en/of op verzoek van de gemeente worden aangepast door Huurder.

6.3 *Type en fabricaat digitale scherm*

Bij inschrijving dient Inschrijver het fabricaat en type digitale scherm vast te leggen.

6.4 *Stofvrij en waterbestendig*

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

6.5 *EMC (Elektro Magnetische Conformiteit)*

Het gehele product, (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 Verhuurder aan te tonen.

6.6 *Monitoring op afstand*

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

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. Verhuurder heeft geen bemoeienis hiermee; wel gelden de eisen zoals opgenomen in artikel 2.1.

7 Eisen ten aanzien van elektra

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.

7.2 Alle te maken netwerk-, aan/afsluit-, vastrecht-, beheer- en energiekosten zijn voor rekening van de Huurder.

7.3 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 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.

8 Onderhoud en schadeherstel

8.1 De Huurder draagt voor haar rekening zorg voor het beheer, schadeherstel, onderhoud en reinigen van de Reclamemast. Onder onderhoud wordt verstaan: schoonmaken, reparatie, vervanging, etc.

8.2 In geval van graffiti, wildplak en (viltstift)opschriften geplaatst zijn op het object of op de grond dient de Huurder binnen een termijn van 48 uur na berichtgeving 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.

8.3 Het herstellen van schade binnen de termijn van 24 uur, nadat de schade bij de Huurder bekend is geworden, is onder voorbehoud van weersomstandigheden, werkomstandigheden en beschikbaarheid onderdelen (aan te tonen door de Huurder).

- 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 bij haar Inschrijving in het 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 Verhuurder vergoed.
- 8.5 Huurder draagt voor zijn rekening en risico zorg voor onder meer alle herstellingen van schade, die al dan niet 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.
- 8.6 Huurder dient 24/7 bereikbaar te zijn voor Verhuurder in verband met meldingen over klachten.
- 8.7 Huurder is verplicht minimaal iedere 5 jaar een rapport te laten opstellen door een onafhankelijk bureau waarin de technische staat van de mast, bouwwerk (fundering en dergelijke) en de elektronische installaties beschreven wordt. De kosten hiervoor zijn voor rekening van Huurder. Adviezen en aanbevelingen van dit bureau dienen door Huurder voor haar rekening opgevolgd te worden.

9 Nutsbedrijven

- 9.1 De Huurder moet gedogen dat door of vanwege de nutsbedrijven in de grondwerkzaamheden 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.

10 Communicatie en rapportage

- 10.1 Gedurende de Overeenkomst zal de Huurder minimaal eenmaal per jaar in overleg treden met de Verhuurder teneinde het verloop van de overeenkomst te bespreken. De Huurder zal het initiatief nemen voor dit overleg en het gesprek vastleggen in een verslag.
- 10.2 Huurder is verplicht minimaal elke vijf jaar een door een onafhankelijk bureau opgesteld rapport te leveren waarin de technische staat van de Reclamemast wordt toegelicht. Uit dit rapport moet bijvoorbeeld blijken dat geen gevaar kan ontstaan door constructiefouten en/ of materiaal/constructieproblemen van de gehele installatie.