

OPSCHRIFT

Vergadering van 16 december 2014

Besluit nummer: 2014_GR_01087

Onderwerp:

Overeenkomst betreffende het beheer en de commerciële exploitatie van de parkeergarages "Gent-Zuid" - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Op 31/12/2014 eindigt de huidige overeenkomst betreffende het beheer en de commerciële exploitatie van de parkeergarages "Gent-Zuid" die de Stad Gent afsloot met nv Interparking. In overleg met de betrokken partijen werd een nieuwe overeenkomst opgesteld met een doorlooptijd van 12 jaar, eenmalig verlengbaar voor een periode van 6 jaar.

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, atikel 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Domaniale concessie (informatief)
- Huidige beheersovereenkomst (informatief)
- Nieuwe overeenkomst beheer en exploitatie parkeergarage
- Akkoord exploitant m.b.t. financiële afspraken (informatief)
- Akkoord exploitant m.b.t. systeemvereisten apparatuur (informatief)
- Financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Parking Gent-Zuid werd gerealiseerd in 1993 en kende bij de bouw vier eigenaars :

- Provinciebestuur Oost-Vlaanderen, eigenaar van de verdieping -3, t.t.z. de onderste verdieping onder het zgn. Urbis-gebouw (252 pl.);
- NV Urbis, eigenaar van de verdieping -2, t.t.z. de bovenste verdieping onder het Urbis-gebouw (236 pl.); de parking werd inmiddels reeds twee maal doorverkocht aan een investeringsmaatschappij;
- NV Naparc, eigenaar van de twee ondergrondse verdiepingen onder het Woodrow Wilsonplein; de rechtsopvolger van N.V. Naparc is inmiddels N.V. Interparking geworden (280 pl.);
- Stadsbestuur Gent, eigenaar van de twee ondergrondse verdiepingen onder het Administratief Centrum Zuid (268 pl.).

N.V. Naparc verkreeg van de Stad Gent in 1993 een domaniale concessie op de ondergrond van het Woodrow Wilsonplein. Dit liet hen toe een parking te bouwen onder het Wilsonplein die de andere parkings met elkaar verbond. Deze concessie werd verleend voor een duur van 60 jaar en loopt tot in 2053. Hieraan gekoppeld werd ook een wederzijdse erfdienstbaarheid van doorgang verleend tussen de verschillende eigenaars.

Anderzijds sloot Stad Gent met N.V. Naparc (later de NV Interparking) een zgn. beheers- en exploitatieovereenkomst af. De overige eigenaars sloten gelijkaardige overeenkomsten af met N.V. Interparking. Er is sprake van enerzijds het beheer en anderzijds de commerciële exploitatie. Onder beheer wordt verstaan het bedrijfsklaar houden van het gebouw zodat de parkeerplaatsen tijdens de openingsuren kunnen gebruikt worden. Onder commerciële exploitatie wordt verstaan het ter beschikking stellen van de parkeerplaatsen aan alle klanten, tegen vergoeding en met het doel winst te maken.

Deze overeenkomst werd aangegaan voor een termijn van 20 jaar en eindigt op 31/12/2014 zodat een nieuwe overeenkomst moet worden gesloten.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Met het ingaan van het laatste jaar van de in 1993 gesloten overeenkomst hebben de NV Interparking, de Provincie Oost-Vlaanderen en de Stad Gent de laatste maanden werk gemaakt van een nieuwe overeenkomst. Deze heeft een doorlooptijd van 12 jaar en is eenmalig verlengbaar voor een periode van 6 jaar. In de nieuwe overeenkomst wordt vertrokken van een 100 % financiële exploitatie. Financieel heeft dit uiteraard wel gevolgen. Alle abonnementen en parkeercheques zullen, mits de nodige voordelige kortingen (naargelang het type is dit 15 % of 25 % op de normale particuliere totaalprijs) integraal moeten betaald worden aan de exploitatie. Deze kostprijs zal ongeveer 450.000 € bedragen. De inkomsten voor de Stad worden geraamd op 600.000 €. Hierdoor wordt het batig saldo ten gevolge van deze nieuwe overeenkomst geraamd op 150.000 €, in tegenstelling tot een kost in het verleden van ongeveer 20.000 €.

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:**

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt goed de overeenkomst betreffende het beheer en de commerciële exploitatie van de parkeergarages "Gent-Zuid", gevoegd in bijlage en integraal deel uitmakend van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Domein — IVA Mobiliteitsbedrijf — Exploitatie

Dit besluit kadert in volgende activiteit: *AC34805 Realiseren en beheer/exploitatie van (fiets) parkeergarages*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer Contract 2014500253 werd verleend op 24/11/2014

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar na budgetwijziging 2015:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2015	MJP jaar 2016	MJP jaar 2017	MJP jaar 2018	MJP jaar 2019	MJP jaar 2020 ev	Tota
349520000	6100000	Niet relevant	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	800.000	1.300.000
346330000	6100000	Niet relevant	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	2.800.000	4.550.000
348050600	6190000	Interne verrekening	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	3.600.000	5.850.000

Vanaf 1 januari 2015 geldt er een nieuwe overeenkomst betreffende het beheer en de commerciële exploitatie van de parkeergarage “Gent Zuid”.

Periode overeenkomst: 01.01.2015 tem 31.12.2027

De uitgaven betreffen de parkeerkosten voor de werknemers, de dienstwagens en de vouchers. Deze kosten zullen gedragen worden door:

- departement FM - Service en Logistiek voor de parkeerkosten van de dienstwagens en vouchers : 100.000€
- departement HR voor de parkeerkosten van de werknemers: 350.000€

Deze budgetten zijn momenteel niet voorzien in de MJP van de Stad, maar deze worden gecompenseerd met dezelfde ontvangsten via Interne Verrekening , wat een neutrale financiële beweging inhoudt.

Ook bij het IVA Mobiliteitsbedrijf zijn de budgetten niet voorzien in de MJP, maar ook hier worden de kosten gecompenseerd door de ontvangst.

In de MJP zijn er wel budgetten voorzien overeenkomstig de momenteel lopende beheersovereenkomst. Voor de uitgaven is dat 165.000 euro. Deze komen uiteraard te vervallen. Bij budgetwijziging 2015 zullen alle nodige budgetten worden voorzien volgens de nieuwe beheersovereenkomst.

Er is met de exploitant een akkoord omtrent de facturatie van de parkeerkosten voor de eerste 3 kwartalen (in bijlage bij dit besluit). Deze zal pas ten vroegste eind juni gefactureerd worden aan de Stad. Dit op vraag van de Stad Gent aangezien de budgetten

momenteel nog niet beschikbaar zijn in de begroting. Deze zullen aangevraagd worden bij Budgetwijziging 2015 en komen ter beschikking vanaf eind juni 2015. Dit is een éénmalige overeenkomst. Vanaf juli 2015 wordt de betaalprocedure gevolgd zoals beschreven in de beheersovereenkomst.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2015	MJP jaar 2016	MJP jaar 2017	MJP jaar 2018	MJP jaar 2019	MJP jaar 2020 ev	Tota
348050600	7020000	Niet relevant	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	4.800.000	7.800
349520000	7090000	Interne verrekening	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	800.000	1.200
346330000	7090000	Interne verrekening	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	2.800.000	4.550

Periode overeenkomst: 01.01.2015 tem 31.12.2027

De ontvangsten betreffen de jaarlijkse commerciële exploitatie. Meer bepaald het saldo tussen de jaarlijkse ontvangsten en uitgaven (artikel 6 en 7 van de beheersovereenkomst) van parking Gent Zuid procentueel verdeeld over de verschillende eigenaars. Voor de Stad Gent is dat 25%.

De ontvangst zal gedeeltelijk via interne verrekening doorgesluisd worden naar departement FM en departement HR ter compensatie van de parkeerkosten.

In de MJP zijn er wel budgetten voorzien overeenkomstig de momenteel lopende beheersovereenkomst. Voor de ontvangsten is dat 115.000 euro. Deze komen uiteraard te vervallen. Bij budgetwijziging 2015 zullen alle nodige budgetten worden voorzien volgens de nieuwe beheersovereenkomst.

Hetzelfde akkoord is er met de exploitant omtrent de doorstorting van de voorschot-ontvangsten (in bijlage bij dit besluit). Deze zullen voor de eerste keer doorgestort worden eind juni 2015 en dit voor de eerste 6 maanden. Dit is een éénmalige overeenkomst. Vanaf juli 2015 wordt de betaalprocedure gevolgd zoals beschreven in de beheersovereenkomst.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Nieuwe overeenkomst beheer en exploitatie parkeergarage

**OVEREENKOMST BETREFFENDE HET BEHEER EN DE COMMERCIELE
EXPLOITATIE VAN DE PARKEERGARAGES "GENT-ZUID".**

TUSSEN:

1. De **Stad Gent**, in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad genomen in zitting van, hier vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, voor wie handelen:
 - de heer Daniël Termont, Burgemeester,
 - de heer Paul Teerlinck, Stadssecretarisbeiden met zetel op het stadhuis

hierna genoemd "de Stad Gent"

2. De **Provincie Oost-Vlaanderen**, in uitvoering van de beslissing genomen door de Deputatie op, hier vertegenwoordigd door:
 - mevrouw Hilde Bruggeman, gedeputeerde
 - de heer Provinciegriffier Albert De Smetbeiden met zetel te 9000 Gent, Gouvernmentstraat 1

hierna genoemd "de Provincie"

3. De naamloze vennootschap **Interparking**, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Bisschopsstraat 1, hier vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kingsdale Consulting, gedelegeerd bestuurder, op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Roland Cracco en door mevrouw Elisabeth Roberti – May, Secretaris-Generaal

hierna genoemd "Interparking"

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

1. Op 5/11/1993 werd aan nv Naparc (voorganger van de nv Interparking) een **bouwvergunning** verleend voor bouwen van ondergrondse parking te Gent Woodrow Wilsonplein (2 ondergrondse bouwlagen). Deze parking vormt een verbinding tussen de parkings onder het Urbisgebouw en het Stedelijk Administratief Centrum.

2. Op 16/06/1993 werden 2 overeenkomsten gesloten tussen de Stad Gent, nv Naparc en nv Urbis. (Urbis trad in de eerstvermelde overeenkomst op als tussenkomende partij met het oog op het verlenen van erfdienstbaarheden)

- **Overeenkomst tot vestiging van een domaniale concessie en erfdienstbaarheid van doorgang**

aan Nv Naparc werd een **concessie** verleend op de ondergrondse parkeergarage onder het Woodrow Wilsonplein (deels behorend tot het openbaar domein en deels eigendom van de Stad Gent) en de Stad Gent verzaakt aan haar recht van natrekking op

de door nv Naparc opgerichte gebouwen en uitrusting voor de ganse duur van de concessie.

De **duur** van de concessie bedraagt **60 jaar**, ingaand op 16/06/1993 en van rechtswege eindigend op 15/06/2053.

Met het oog op goede ordening en gezamenlijk beheer en exploitatie werden **erfdienstbaarheden van doorgang (om niet)** verleend ten laste en ten voordele van de 3 parkings onder het Stedelijk Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein en Urbisgebouw.

- **Overeenkomst betreffende het beheer en commerciële exploitatie van de parkeergarages onder het Administratief Centrum/Woodrow Wilsonplein en Urbisgebouw**

Nv Naparc kreeg het **beheer** van de 3 parkeergarages (ook van Stad Gent en nv Urbis) en eventueel – indien daartoe wordt beslist - de commerciële exploitatie ervan. Stad Gent kan bij het begin van elk exploitatiejaar kenbaar maken of ze besluit om parkeerplaatsen in exploitatie te brengen of eruit te halen.

De **duur** van de overeenkomst bedroeg **20 jaar** aanvangend op datum van pv dat 3 parkeergarages operationeel zijn (ic 17/11/1994) en van rechtswege eindigend op 31/12/2014

3. Op 19/12/1996 werd een Overeenkomst gesloten tussen nv Naparc en de Provincie Oost-Vlaanderen betreffende **het beheer en commerciële exploitatie van het toenmalige niveau -3 (heden -4)** van de parkeergarage onder het **Urbisgebouw**. De **duur** van de overeenkomst bedroeg **20 jaar** aanvangend op 1/12/1994 en van rechtswege eindigend op 31/12/2014

4. Op 24/12/2013 heeft de nv Gent Zuid (opvolger van de nv Urbis) haar 236 parkeerplaatsen in erfpacht gegeven aan de nv Interparking ingevolge akte van erfpacht verleden voor notaris Damien Hisette en notaris Louis-Philippe Marcelis.

5. Aangezien de twee overeenkomsten betreffende het beheer en de commerciële exploitatie een einde nemen op 31/12/2014 zijn partijen akkoord een nieuwe overeenkomst mbt het beheer en de commerciële exploitatie af te sluiten (mbt de parkeergarages die in eigendom zijn van de stad Gent en de Provincie), dewelke zal ingaan vanaf 01/01/2015 en wel onder de hiernavermelde voorwaarden.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

ARTIKEL 1 - BEHEER EN COMMERCIEËLE EXPLOITATIE VAN DE PARKING

De partijen vertrouwen aan Interparking het beheer en de commerciële uitbating toe van de volledige parkeergarages gelegen onder:

- a. het Administratief Centrum van de Provincie,
- b. het complex "Gent-Zuid"
- c. het Woodrow Wilsonplein
- d. het Administratief Centrum Stad Gent

De totaliteit van het aantal parkeerplaatsen bedraagt:

- 268 parkeerplaatsen van de Stad Gent
- 252 parkeerplaatsen van de Provincie
- 516 parkeerplaatsen van de nv Interparking

Onder “beheer” wordt verstaan de activiteiten die uitgeoefend worden door Interparking in de rol van beheerder. Het beheer heeft tot doel voornoemde parkeergarage bedrijfsklaar te houden zodat gedurende de openingsuren alle parkeerplaatsen kunnen gebruikt worden.

Onder “commerciële exploitatie” wordt verstaan de activiteiten uitgeoefend door Interparking om de parkeergarage tegen vergoeding ten dienste te stellen van autogebruikers, met het doel winst te realiseren.

Het beheer en de commerciële exploitatie zullen gebeuren in naam en onder de verantwoordelijkheid van Interparking, die onder meer zal instaan voor de globale organisatie en de optimale werking van de Parking en die ook de verantwoordelijkheid draagt voor het tewerkgestelde personeel.

ARTIKEL 2 – BEHEER EN EXPLOITATIE

Interparking wordt belast met het beheer en exploitatie van de gehele parkeergarage 1036 parkeerplaatsen).

De beheerstaken van Interparking zullen uitgevoerd worden hetzij met eigen personeel hetzij door derden onder contract met Interparking.

EXPLOITATIEREKENING

Op het einde van elk exploitatiejaar wordt er een exploitatierkening op gemaakt met op de Creditzijde :

- alle directe en indirecte inkomsten uit parking Gent Zuid. Hieronder wordt ondermeer verstaan :
 - Rotatie inkomsten
 - Inkomsten uit abonnementen
 - Inkomsten uit publiciteit

de Debetzijde :

- de kosten gerelateerd aan het onderhoud en exploitatie van de parking (niet-limitatieve opsomming):
 - de schoonmaak en het klein onderhoud van de parkeergarages en de uitrusting inclusief trappenhallen. (levering van materiaal en het leveren van diensten door derden).
 - schoonmaak van alle in- en uitritten onder het maaiveld.
 - kosten gerelateerd aan het parkeergeleidingssysteem Gent
 - onderhoud liften
 - onderhoud kuismachine
 - interne en externe signalisatie
 - commissie (elektronisch betalingsverkeer) en erelonen

- de herstellingen andere dan deze wettelijk ten laste van de eigenaars;
- het verbruik van water en elektriciteit;
- verwarming en verluchting;
- verzekering alle risico's, diefstal en burgerlijke aansprakelijkheid;
- alle taksen en belastingen die kunnen geheven worden op de parkeergarages uitgezonderd deze die in hoofde van de eigenaars worden gevestigd;
- het lokale personeel dat instaat voor de dagdagelijkse werking van de parking zowel qua interventies als administratieve opvolging (personeel Interparking) (hetgeen niet vervat zit in de forfaitaire vergoeding zoals hieronder omschreven);
- onderhoudspersoneel (personeel Interparking);
- forfaitaire kost voor het gebruik van de Control Room (infrastructuur & personeel control room) 2 EURO per plaats per maand (excl. BTW) kosten gerelateerd aan de bedrijfsrevisor
- forfaitaire kosten van de boekhouding 2 EURO per plaats per maand (excl. BTW)
- alle overige onvoorziene kosten gerelateerd aan het beheer en de exploitatie van de parking. Deze kosten hebben geen betrekking op bijkomende personeelskosten. Voor deze laatste dient er voorafgaandelijk overleg gepleegd te worden met de leden van het overlegcomité.
- forfaitaire vergoeding beheerder ter dekking van de algemene overhead kosten 7 EURO per plaats per maand (excl. BTW)

Alle kosten en taxen eigen aan de eigenaar worden niet mee opgenomen in de exploitatierekening en worden gedragen door de respectievelijke eigenaar.

Alle forfaitaire bedragen jaarlijks indexeerbaar conform art. 10 van onderhavige overeenkomst.

Het saldo (positief of negatief) wordt verdeeld volgens volgende verdeelsleutel (in functie van het aantal plaatsen) :

- Provincie: 252/1036
- Stad Gent: 268/1036
- Interparking: 516/1036

Op basis van het te verwachten saldo (positief of negatief) van de exploitatierekening, definitief of voorlopig goedgekeurd, zal Interparking maandelijkse voorschotten betalen of opvragen ten belope van één twaalfde van het in het budget voorziene bedrag.

Een gedetailleerde afrekening zal door Interparking aan de externe bedrijfsrevisor te worden overgemaakt ten laatste op 31 maart van het volgend jaar. Deze heeft tesamen met de Stad Gent en de Provincie, ter controle, na toezending van de afrekening, inzagerecht op al de stukken. De externe bedrijfsrevisor zal jaarlijks aangesteld worden door het overlegcomité.

T.a.v. de Provincie en de Stad Gent kan de afrekening pas als goedgekeurd worden aanzien

eens het door de Deputatie en Gemeenteraad werd goedgekeurd. Een afkeuring moet schriftelijk aan Interparking meegedeeld worden, met aanduiding van de rubrieken waarmee men niet akkoord is en de reden waarom. Indien na bespreking geen akkoord tot stand komt vóór dertig juni van het volgend jaar zullen de rekeningen voorlopig als goedgekeurd worden aanzien, met uitzondering van de rubrieken in discussie.

Partijen verbinden zich om de voorschotten en de definitieve en goedgekeurde beheerskosten te betalen binnen de 60 dagen na facturering. In geval van een positief saldo zal Interparking binnen de 30 dagen dit saldo terugstorten.

Bij niet-betaling op de gestelde datum zullen van rechtswege en zonder ingebrekestelling verwijlinteressen verschuldigd zijn op basis van de dan geldende wettelijke rentevoet.

Alle vermelde bedragen zijn exclusief B.T.W. Deze zal op de factuur worden toegevoegd aan de alsdan geldende tarieven.

Afhankelijk van de resultaten kunnen deze beheerskosten mits akkoord van alle partijen omgezet worden in een forfaitair bedrag te handhaven gedurende een bepaald tijdsbestek.

OVERLEGCOMITE

Elke partij zal twee afgevaardigden aanduiden, die kunnen worden bijgestaan door een deskundige.

Het overlegcomité komt minstens 2 keer per jaar samen teneinde volgende aspecten van de exploitatie te bespreken :

- Overzicht van de inkomsten
- Overzicht van de gehanteerde tarieven (kortparkeerders & abonnees)
- Goedkeuring van de investerings- en exploitatiekosten
- Goedkeuring van de niet-voorzien investeringen
- Geplande wegenwerken
- Goedkeuring van het voorstel tot aanstelling van de externe bedrijfsrevisor (1 x per jaar)
- Goedkeuring van de afwijkingen op de tarieven
- Overzicht van de openstaande klachten
- Suggesties & aanbevelingen

BEGROTING

Elk jaar in de maand mei, zal Interparking een meerjarenplanning (3 jaar) opmaken. Deze zal in de loop van de maand november worden geactualiseerd voor het komende exploitatiejaar(1 januari tot 31 december).

Deze begroting zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de door partijen aangeduide afgevaardigden. T.a.v. de Provincie en de Stad Gent kan deze begroting pas als goedgekeurd worden aanzien eens het door de Deputatie en College werd goedgekeurd.

Indien een partij niet akkoord gaat met de door Interparking opgemaakte begroting zal hij dit schriftelijk meedelen aan Interparking, met aanduiding van de rubrieken waarmee hij niet akkoord gaat en de redenen waarom.

Indien na bespreking geen akkoord tot stand komt vóór 31 december, zal de begroting voorlopig als goedgekeurd worden aanzien, met uitzondering van de rubrieken in discussie.

ARTIKEL 3 – OPENINGSUREN EN TARIFERING

1. De parking is 7 dagen op 7 dagen gedurende 24 uur op 24 uur geopend.
2. Voor elke wijziging van de openingsuren dient voorafgaandelijk de goedkeuring van alle partijen bekomen te worden.
3. Tarifiering: Interparking beschikt over volledige tariefvrijheid met als beperking dat er een voorafgaandelijke goedkeuring noodzakelijk is van het overlegcomité wanneer:
 - voor kortparkeerders het cumulatief uurtarief voor 3 en 6 uur parkeren hoger is dan het gemiddeld cumulatief tarief voor 3 en 6 uur parkeren in de parkings Reep, Sint-Pietersplein en Kouter.
 - voor abonnees:
 - het gehanteerde tarief voor een 24u/24 7d/7 abonnement hoger is dan het gemiddeld tarief voor een 24u/24 7d/7 abonnement in parkings Reep, Sint-Pietersplein en Kouter.
 - Offertes waarbij een structurele korting groter dan 25% wordt toegestaan aan de klant ten opzichte van het gehanteerde tarief.
4. Speciale voorwaarden voor de Stad Gent en de Provincie:
 - De Stad Gent en de Provincie kunnen ten allen tijde mits beperkingen hieronder indien gewenst beschikken over respectievelijk 268 parkeerplaatsen en 252 parkeerplaatsen aan de geldende tarieven voor een 7d/7 abonnement 24u/24 zonder minimumafname.
 - Ten uitzonderlijke titel kunnen de Stad Gent en de Provincie beschikken over 5d/7-abonnementen 24u/24 tegen een korting van 15% ten opzichte het gehanteerde tarief voor 7d/7 abonnementen 24u/24.
 - De Stad Gent en de Provincie genieten van een volume korting van 10% van zodra het minimumfactuur voor elk van de partijen afzonderlijk op jaarbasis voor het totaal van producten dat afgenomen wordt minstens 100.000 EURO (excl. BTW) bedraagt.
 - Het aantal abonnementskaarten dat gelijktijdig toegang heeft tot de parking, zal steeds beperkt zijn tot het aantal afgenomen parkeerplaatsen. De partijen engageren zich om binnen een redelijke termijn het aantal abonnementskaarten per parkeerplaats naar een normale ratio terug te brengen.
 - Bij afname van bijkomende parkeerplaatsen boven de respectievelijke 268 en 252 parkeerplaatsen zal voor 1 abonnement slechts 1 kaart worden afgeleverd.
 - Het aantal afgenomen plaatsen kan maandelijks fluctueren met dien verstande dat

wanneer het aantal afgenomen plaatsen met meer dan 25 parkeerplaatsen toeneemt over een periode van 6 maanden, Interparking minstens 6 maanden de tijd heeft om de nodige capaciteit te voorzien.

- de Stad Gent en de Provincie zullen uiterlijk op 1/1/2015 bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst schriftelijk te kennen geven over hoeveel parkeerplaatsen zij initieel wensen te beschikken.

ARTIKEL 4 - KWALITEIT – OPTIMALISATIE – CONTROLE VAN DE PARKING

Interparking verbindt er zich toe om:

- de parking tweemaal per jaar te laten bezoeken door Mystery Visits. Deze Mystery Visit heeft als doel op anonieme en objectieve manier de klantengerichtheid te meten;
- tweejaarlijks te onderwerpen aan een interne audit in de parking. Het resultaat en te nemen acties van deze audit zal worden besproken op het Overlegcomité;
- ernaar te streven om de minimum score van 160 te behalen in functie van de huidige ESPA-norm;

De parking is heden aangesloten op het Parkeergeleidingssysteem middels een aparte overeenkomst met de Stad Gent (9 december 2009). Het is de intentie van de partijen om dit zo te behouden. Daarnaast is het tevens de intentie van de partijen om alles in het werk te stellen om Parking Zuid toe te laten op de huidige “parkeer-app” van de Stad Gent.

Interparking zal alle voor de controle nodige gegevens, waaronder de statistieken, die voor het beheer en de commerciële exploitatie voorhanden zijn, ter beschikking houden van alle partijen.

ARTIKEL 5 - DUUR OVEREENKOMST

Onderhavige overeenkomst treedt in werking op 1 januari 2015.

De overeenkomst wordt aangegaan voor een termijn van twaalf jaar, vanaf de inwerkingtreding op 01.01.2015 en eindigt van rechtswege op 31.12.2027.

Na het verstrijken van deze periode kan Interparking de eenmalige verlenging van de overeenkomst voor de periode van zes jaar aanvragen, middels een aangetekend schrijven verstuurd ten vroegste 24 maanden en ten laatste 15 maanden voor het einde van de lopende termijn. De partijen gaan akkoord met deze verlenging tenzij zij per aangetekend schrijven de verlenging weigeren en dit ten laatste 3 maanden na het versturen van de aanvraag tot verlenging (postdatum geldt als bewijs). Wanneer één van de partijen niet akkoord is met de verlenging, verbinden de overige 2 partijen zich ertoe om overleg te plegen om na te gaan in hoeverre de samenwerking kan worden verdergezet zonder de weigerende partij.

ARTIKEL 6 - ONDERHOUD/ HERSTELLINGEN/ VERANDERINGSWERKEN

Interparking verbindt zich de parkeergarages in degelijke staat te onderhouden en alle maatregelen te treffen om een degelijk beheer en exploitatie te waarborgen. Onder dit onderhoud vallen tevens alle in- en uitritten waarvan de delen onder het maaiveld onderhouden worden door Interparking ten laste van het beheer (op de debetzijde van de

exploitatierekening) en de delen boven het maaiveld door de Stad Gent.

Het is Interparking verboden veranderingen of verbeteringen aan te brengen zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Provincie en de Stad Gent aan de parkinggedeeltes waarvan zij respectievelijk eigenaar zijn.

ARTIKEL 7 - INVESTERINGEN

Investerings met betrekking tot de exploitatie worden gedragen door de respectievelijke eigenaar volgens hun aandeel.

In dit opzicht wenst de Stad Gent de lopende annuïteiten ook opnieuw in te kopen:

- de Stad Gent: 11.069,48 EURO (datum 01.01.2015)

De investeringen die noodzakelijk in de komende jaren zijn, worden in bijlage 1 opgenomen (lijst met verwachte investeringen). Deze lijst met bijhorend budget kan enkel aangepast worden als alle eigenaars akkoord zijn.

De overige niet voorziene investeringen worden besproken in het overlegcomité. In elk geval hebben de Partijen niet mogelijkheid om de investeringen te weigeren die noodzakelijk zijn voor de continuïteit van de exploitatie van de parking.

Investerings en kosten met betrekking tot de gebouwen behoren tot de verantwoordelijkheid van iedere de desbetreffende eigenaar en maken geen deel uit van deze overeenkomst.

ARTIKEL 8 - PERSONEEL

Interparking zal over het nodige gekwalificeerde personeel moeten beschikken om een normale uitbating te verzekeren.

ARTIKEL 9 - VERZEKERINGEN

Interparking verbindt zich bij een Belgische of een in België erkende verzekeringsmaatschappij een verzekering af te sluiten:

- 1) voor haar rekening en gedeeltelijk ten laste van de andere eigenaars, ter dekking van hun burgerlijke aansprakelijkheid.
- 2) voor haar rekening en ten laste van haar exploitatie, en voor zover zij het nuttig acht, ter dekking van het risico van diefstal.

Alle partijen verbinden zich ertoe hun eigenaarsrisico te verzekeren met afstand van verhaal tegenover de andere partijen.

ARTIKEL 10 - INDEXAANPASSING

Voor alle bedragen in deze overeenkomst die jaarlijks aanpasbaar zijn aan de evolutie van de index wordt deze index als volgt berekend:

- datum aanpassing = telkens op 1 januari van elk jaar en voor de eerste maal op 1 januari 2016
- referentie-index = gezondheidsindex van de consumptieprijzen (basis 2004)
- basisindex = indexcijfer van de maand voorafgaandelijk aan de inwerkingtreding van de overeenkomst (december 2014)
- nieuwe index = indexcijfer van de maand december van het vorige jaar
- formule:

$$\text{nieuw bedrag} = \frac{\text{bedrag overeenkomst} \times \text{nieuwe index}}{\text{basisindex}}$$

ARTIKEL 11 - INBREUKEN EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

De Provincie en/of de Stad Gent zullen bij niet-naleving der opgesomde voorwaarden en verplichtingen Interparking aanmanen bij aangetekend schrijven. Te rekenen vanaf de dag van betekening beschikt Interparking over dertig dagen om eventuele bezwaren per aangetekend schrijven te doen gelden.

De Provincie en/of de Stad Gent kunnen, rekening houdende met de draagwijdte der overtreding en gelet op de motivatie van Interparking, na een laatste aanmaning en indien Interparking binnen de dertig dagen geen gevolg heeft gegeven aan deze aanmaning, de overeenkomst van rechtswege als verbroken beschouwen.

Indien Interparking gerechtelijk zou worden vervolgd, bij faillissement, bij niet-betaling van de verschuldigde vergoedingen binnen de gestelde termijn of bij bedrog kan de Stad Gent of de Provincie de overeenkomst bij onmiddellijke uitwinning verbreken bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot en dit zonder enige vergoeding voor Interparking of haar rechthebbende(n).

ARTIKEL 12 - HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Interparking moet binnen de parkings op een voldoende aantal en goed zichtbare plaatsen een huishoudelijk reglement aanbrengen ten behoeve van de gebruikers.

ARTIKEL 13 - SLOTBEPALINGEN

- Partijen komen overeen alle rechten en verplichtingen voortspruitend uit deze overeenkomst op te leggen aan hun rechtsoptvolgers en rechtsverkrijgers in welke hoedanigheid ook. Deze overeenkomst dient aangehecht te worden aan iedere akte betreffende overdracht van rechten.

- De ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enig beding of enige clause van deze overeenkomst zal niet resulteren in de ongeldigheid of onafdwingbaarheid van enige andere bepaling van de overeenkomst of van de overeenkomst in haar geheel.

In het geval dat de geldigheid of de afdwingbaarheid van deze beheersovereenkomst of van enige bepaling daarvan betwist wordt, verbinden de partijen er zich toe al datgene te doen dat redelijkerwijze noodzakelijk of raadzaam is om zulke bepaling en deze huurovereenkomst volledig van kracht en in werking te houden of zulke bepaling te vervangen door andere bepalingen die economisch gezien substantieel dezelfde werking hebben voor partijen.

- Alle kosten van deze overeenkomst worden betaald door Interparking ten laste van de beheersrekening.

Opgemaakt en verleden te Gent op 2014 in zoveel exemplaren als er onderscheiden partijen zijn, vermeerderd met één voor de registratie.

Waarbij elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

Stad Gent

Provincie Oost-Vlaanderen

Interparking

Dhr. Paul Teerlinck
Stadsecretaris

Mevr. Hilde Bruggeman
Gedeputeerde

Mevr. Elisabeth Roberti
Secretaris-Generaal

Dhr. Daniël Termont
Burgemeester

Dhr. Albert De Smet
Provinciegriffier

Kingsdale Consulting bvba
Gedelegeerd bestuurder
Dhr Roland Cracco
Vaste vertegenwoordiger

Bijlage 1 : investeringen 2015 – 2025

Bijlage 1 : Investerings 2015-2025		
Omschrijving	Raming	Planning
Renovatie CO-detectie installatie (incl. bekabeling)	45.000,00	2015
Renovatie verlichting	325.000,00	2016
Vloercoating	950.000,00	2018
Schilderen MPK	140.000,00	2019
Schrobmachine	45.000,00	2015
Brandblussers P9	10.000,00	2015
Brandhaspels	5.000,00	2015
CCTV (camera's + DVR's)	75.000,00	2015
Airco dispatch	7.000,00	2016
Renovatie ventilatiesturing	90.000,00	2016
Vervangen rookventilatoren	220.000,00	2024
Parkeermanagement systeem	320.000,00	2022
Renovatie LS + bekabeling	350.000,00	2024
Pompstations	60.000,00	2019
Telefonienetwerk	30.000,00	2022
Sectionaalpoorten	40.000,00	2016

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 17 december 2014

- 28 stemmen voor: Daniel Termont , Elke Decruynaere , Tom Balthazar , Martine De Regge , Filip Watteuw , Christophe Peeters , Resul Tapmaz , Tine Heyse , Annelies Storms , Sofie Bracke , Rudy Coddens , Guy Reynebeau , Fatma Pehlivan , Bruno Matthys , Ilknur Cengiz , Sami Souguir , Zeneb Bensafia , Dirk Holemans , Anne Schiettekatte , Steven Vromman , Greet Riebbels , Sven Taeldeman , Stephanie D'hose , Sara Matthieu , Camille Daman , Mehmet Sadik Karanfil , Bram Van Braeckevelt , Astrid De Bruycker
 - 0 stemmen tegen
 - 10 onthoudingen: Isabelle De Clercq , Johan Deckmyn , Wis Versyp , Gabi De Boever , Filip Van Laecke , Veli Yüksel , Guido Meersschaut , Karlijn Deene , Sandra Van Renterghem , Robin De Wulf
-