



UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE GEMEENTERAADSZITTINGEN

Openbare zitting van 16 november 2015

Aanwezig :

Odette VAN HAMME, voorzitter van de gemeenteraad;

Koen LOETE, burgemeester;

Freddy DEPUYDT, Christophe DE WAELE, Dirk VAN DE VELDE, Ann VAN DEN DRIESSCHE, Rita DE CONINCK, Bob D'HAESELEER, schepenen;

Danny SMESSAERT, schepenen/voorzitter OCMW zonder stemrecht;

Janvier BUYSSE, Marc WINDEY, Luc VANDEVELDE, Lutgarde DE JAEGER, Koen WATERSCHOOT, Rosita MEIRESONNE, Caroline D'AUBIOUL, Filip LECOMPTE, Wilfried VAN KERREBROECK, Michel DE SUTTER, Gertjan BLOMME, Tjineke VERSTRAETE, Rudi DESMET, Paul VERSTRAETE, Filip SMET, Rita GYSELS, Ann EGGERMONT, Hilde LAMPAERT en Peter DE GRAEVE, gemeenteraadsleden;

Meike VAN GREMBERGEN, stadssecretaris;

GOEDKEURING VAN DE TOETREDING TOT DE DIVISIE AANVULLENDE DIENSTEN VAN
FARYS/TMVW EN DE AANSTELLING VAN EEN VERTEGENWOORDIGER VOOR HET
DIRECTIECOMITÉ VOOR AANVULLENDE DIENSTEN

De gemeenteraad,

Overwegende dat gemeenten en steden steeds meer geconfronteerd worden met complexere technisch-administratieve vraagstukken en dat er meer en meer eisen worden gesteld op vlak van vakspecifieke kennis;

Overwegende dat ook de regelgeving overheidsopdrachten door de opeenvolgende Europese richtlijnen steeds ingewikkelder wordt;

Overwegende dat de wet van 15 juni 2006 op de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten voorziet in aankoop- en opdrachtcentrales die

- leveringen of diensten verwerven die bestemd zijn voor aanbestedende overheden, overheidsbedrijven of aanbestedende entiteiten of
- overheidsopdrachten of raamovereenkomsten plaatsen met betrekking tot werken, leveringen of diensten die bestemd zijn voor aanbestedende overheden, overheidsbedrijven of aanbestedende entiteiten ;

Overwegende dat door beroep te doen op dergelijke aankoop- en opdrachtcentrales de stad doorgaans zal kunnen genieten van de onmiskenbare schaalvoordelen die aan een gegroepeerde samenaankoop van werken, leveringen en diensten verbonden zijn;

Overwegende dat de stedelijke diensten ook beroep kunnen doen op de technische en juridische know-how die sommige centrales aanbieden;

Gelet terzake op het aanbod van de intercommunale TMVW met operator Farys, die met haar in 2012 opgerichte divisie aanvullende diensten en bijhorende servicelijn, één grote aankoopcentrale met servicecentrum aanbiedt aan haar vennoten onder de merknaam Creat;

Overwegende dat de stad van deze aanvullende diensten gebruik kan maken mits zij intekent op 4 zogenaamde A-aandelen ter waarde van € 1.000 elk en 4 F-aandelen van € 25, waarvan 1/4^e dient volstort te worden;

Overwegende dat de nodige kredieten hiervoor voorzien zullen worden op de budgettaire post G-FINAN/0030-00/281100/IE-8;

Overwegende dat de stad zelf autonoom beslist van welke diensten en services ze gebruik wenst te maken;

Overwegende dat ook het OCMW via de stad gebruik kan maken van de aanvullende diensten van TMVW/Farys waarbij elk bestuur dan een eigen facturatieadres zal krijgen;

Overwegende dat het OCMW in voorkomend geval geen aandelen moet onderschrijven;

Gelet terzake op het principiële besluit van de raad van het OCMW dd° 10 november 2015, waarbij beslist wordt om voor sommige te overleggen aankopen en diensten gebruik te maken van het aanbod van TMVW via het stedelijke medevenootschap in de intercommunale;

Overwegende dat door de toetreding van de stad tot de aanvullende diensten van TMVW/Farys zij ook één vertegenwoordiger mag aanduiden in het directiecomité van deze aanvullende diensten;

Overwegende dat de raad opteert om hiervoor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx af te vaardigen;

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, inzonderheid de artikels 42 en 43, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Gelet op het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, meer bepaald de artikels 248 tot en met 264 betreffende het bestuurlijk toezicht;

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

BESLUIT :

Artikel 1:

De raad keurt de toetreding goed van de stad tot de divisie aanvullende diensten van de intercommunale TMVW met operator Farys.

Artikel 2:

De kapitaalsinbreng van 4 A-aandelen van € 1.000 en 4F-aandelen van € 25 en de volstorting van ¼ van de aandelen, zijnde € 1.025 worden goedgekeurd.

De uitgaven zullen aangerekend worden op de budgettaire post G-FINAN/0030-00/281100/IE-8.

Artikel 3

Het OCMW zal via de stad gebruik maken van de diensten van de A-divisie met een jaarlijkse afrekening of afrekening per kwartaal.

Artikel 4:

Xxxxxxxxxx wordt aangeduid als vertegenwoordiger van de stad in het directiecomité van de divisie aanvullende diensten van TMVW/Farys.

Namens de raad :

De stadssecretaris,
get. Meike VAN GREMBERGEN

De voorzitter,
get. Odette VAN HAMME

Voor eensluidend uittreksel
Voor de burgemeester,
De stadssecretaris,
(art. 126 van de Nieuwe Gemeentewet)



SCHEPENCOLLEGE VAN
20 oktober 2015

Algemeen bestuur – aanvullende diensten Farys als aankoop- en dienstencentrum – aanvullende nota – prijsconsequenties.

In aansluiting op zijn beslissing dd. 6 oktober 2015 neemt het college kennis van de volgende nota van Dirk Van Damme dd. 15 oktober 2015:

Ik verwijs naar mijn nota van 30 september jongstleden in verband met de mogelijke toetreding van de stad tot de zogenaamde aanvullende diensten van Farys en de daaropvolgende beslissing van het college van 06 oktober, waarbij dit voorstel afgewezen werd.

De afwijzing gebeurde omwille van de bijkomende kost voor de stad en onder verwijzing naar de raamcontracten die door de provincie Oost-Vlaanderen aangeboden worden.

Ik beschik inmiddels over cijfergegevens die aantonen dat het de stad wel degelijk tot aanzienlijk financieel voordeel zou strekken indien ze zou toetreden tot de A-diensten van Farys. Ik geef hiervoor enkele voorbeelden:

- In juni 2016 loopt het raamcontract via de provincie af voor de huur en verbruik van alle kopieermachines en printers van de stad. Het huidige raamcontract via Farys, voor de huur van een volledig vergelijkbaar machinepark, beheerssoftware en onderhoudscontract, is BTW inclusief € 1.230,84 per maand voordeliger, hetzij € 14.770,08 per jaar. Voor een standaard contractperiode van 5 jaar zou de besparing t.o.v. het huidige contract zo maar eventjes € 73.850,40 goedkoper uitvallen. In deze berekening is de overheadkost van 5% die Farys aanreken, inbegrepen.
De huidige leverancier via het provinciaal raamcontract is Canon, de leverancier via het Farys raamcontract is Ricoh. Beiden zijn de grootste wereldspelers op de kopiermarkt. De kwaliteit van hun producten en services zijn vrijwel gelijklopend.
- De stad heeft momenteel een overeenkomst lopen met het bedrijf Lyreco voor de levering van kantoorbenodigdheden, ook het OCMW is daar klant. Op basis van de betaalde facturen voor het eerste halfjaar 2015 zou de stad via het raamcontract met Farys, voor identiek dezelfde producten, service en bestelfaciliteiten € 2.105,59 uitsparen, waarbij ook hier de overheadkost van Farys, zijnde 3%, mee ingecalculleerd is. Op jaarbasis zou de besparing bijgevolg oplopen tot € 4.211,18.
- Het contract voor het leveren van maaltijdcheques voor het stads- en OCMW-personeel loopt af eind december 2015. Door de aankoopdienst werd een nieuwe officiële marktconsultatie gedaan. De resultaten hiervan waren verbluffend. Blijkt dat de dienstverleningskost die door de maaltijdchequeprovider aangerekend zou worden, 10 keer lager zou liggen bij de door Farys geselecteerde provider Sodexo dan bij de goedkoopste provider die offerte indiende bij de stad (Edenred). Rekening houdende met alle andere elementen, zoals opstartkost en aanmaken kaarten en overheadkost Farys zou de totale kost voor de volledige 3 jaren 2016-2018 slechts € 3.910,28 bedragen tegenover € 6.356 bij Edenred.

Enkele andere raamcontracten waarop via Farys kan ingetekend worden, blijken niet duidelijk voordeliger te zijn voor de stad, zoals het leveren van schoonmaakproducten.

Voor andere raamcontracten werd wegens tijdsgebrek nog geen prijsonderzoek gedaan.

Ik vermoed alleszins dat ook een deel van deze raamcontracten voor de stad een financieel voordeel zullen opleveren.

Het kan ook nooit de bedoeling zijn om blindelings een raamcontract af te sluiten, noch met Farys, noch met enige andere partner zonder kritisch voorafgaand onderzoek.

Gelet evenwel op de hiervoor vermelde prijsvoordelen die meerdere tienduizenden euro's kunnen bedragen en gelet op het relatief lage volstortbedrag in A-aandelen van Farys die de stad zou moeten

betalen (éénmalig € 1.000 en € 25 voor een kwart volstorting van 4 A en 4 F-aandelen van Farys), lijkt een intekening op deze aandelen, gevolgd door het onderschrijven van voor de stad voordelige raamcontracten, een financieel zeer aantrekkelijke operatie waarop de stad best ingaat.

Dit houdt evident niet in dat ook andere raamcontracten niet zullen onderzocht worden, waaronder deze van de provincie. Het aanbod van de provincie is evenwel zeer beperkt en richt zich thans uitsluitend op IT en telefonie.

Na bespreking beslist het college, in afwijking van zijn beslissing dd. 6 oktober 2015, toe te treden als A-vennoot van de divisie "aanvullende diensten van Farys/TMVW".

Het dossier wordt aan de gemeenteraad voorgelegd.



SCHEPENCOLLEGE VAN

6 oktober 2015

Algemeen bestuur - Farys/TMVW – toetreding tot de divisie aanvullende diensten – voorstel.

Het college neemt kennis van volgende nota van Dirk Van Damme, aankoopdienst:

Gemeenten en andere openbare besturen maken steeds meer gebruik van opdrachten/aankoopcentrales en raamcontracten voor overheidsopdrachten inzake zowel werken, leveringen als diensten.

De redenen hiervoor zijn in essentie te herleiden tot:

- Schaalvoordeel, waardoor in regel betere eenheidsprijzen bekomen worden;
- Vaak grotere juridische, technische en logistieke know-how van de opdrachten/aankoopcentrale, kennis die niet altijd beschikbaar is bij de individuele gemeenten en steden;
- Ruimere en grondiger marktconsultatie;
- De juridische dekking tegen procedurefouten;
- Afwezigheid van "beoordelings- en keuzestress" van de opgevraagde offertes;
- Betere garantie op kwalitatieve uitvoering en opvolging van de overheidsopdrachten;
- Eenvoud en snelheid van werken, waardoor ook grote tijdswinst.

Dienaangaande heeft Farys | TMVW in 2012 een divisie "Aanvullende diensten" opgericht die fungeert als opdrachten/aankoopcentrale voor haar vennoten.

Ondertussen zijn al meer dan 150 steden, gemeenten en andere organisaties, partner geworden bij TMVW en FARYS, die een brede waaier van producten en diensten aanbieden thans onder de merknaam CREAT.

Het aanbod waarvan de partners of vennoten gebruik kunnen maken is thans reeds zeer uitgebreid. Ik verwijs hiervoor naar de bijlage 1 bij deze nota en de website van Creat, <https://creat.farys.be/products-and-services> waar de gedetailleerde info terug te vinden is.

Het is evident de bedoeling om zeer kritisch om te gaan met dit overweldigende aanbod en enkel gebruik te maken van de producten en diensten die voor de stad/OCMW significante voordelen opleveren, getoetst aan eigen marktconsultaties.

Dienaangaande heeft de aankoopdienst alvast interesse in het aanbod van Creat in:

- Copiers en printers (huidig contract met Canon vervalt in juni 2016);
- De verzekerde levering van strooizout voor het komende winterseizoen;
- Maaltijdcheques (er is thans een marktconsultatie door aankoopdienst bezig);
- De huur en het onderhoud van werkkledij;
- Legionellapreventie en -bestrijding;
- Keuringen van toestellen en installaties;
- Kantoorbenodigdheden;
- Onderhoudsproducten.

Creat rekent voor zijn diensten een beperkt percentage aan (gemiddeld tussen 3 en 5%) op de facturen als overheadkost.

Om van de diensten van TMVW | Farys | Creat gebruik te kunnen maken, moet de stad toetreden als A-vennoot van de divisie "Aanvullende Diensten van FARYS|TMVW".

De deelname concretiseert zich middels een kapitaalsinbreng, waartegenover aandelen staan.

Het aantal aandelen wordt vastgelegd op basis van het aantal inwoners, concreet 1 A-aandeel per volledig vijfduizendtal, met een minimum van 1 A-aandeel (nominale waarde: € 1 000, voor één vierde te volstorten).

De uitgifte van A-aandelen gaat gepaard met het verplicht opnemen van evenveel F-aandelen. De nominale waarde is € 25, eveneens voor één vierde te volstorten.

Voor Eeklo betekent dit de intekening op 4 A-aandelen ter waarde van € 4.000 in totaal, waarvan € 1.000 dient volstort.

Daarnaast moet de stad ook intekenen op 4 F-aandelen, ter waarde van € 100, waarvan € 25 dient volstort te worden.

De financieel beheerder van de stad heeft zich alvast akkoord verklaard met deze intekening, mits formeel besluit dienaangaande van de gemeenteraad.

Door de intekening op de A-aandelen krijgt de stad één vertegenwoordiger in het directiecomité aanvullende diensten. Deze vertegenwoordiger zal aangeduid moeten worden door de gemeenteraad. Het directiecomité heeft statutair vastgelegde beslissingsbevoegdheid. Haar verantwoordelijkheid betreft alle verrichtingen binnen de domeinen investeringen, (technische) exploitatie, uitbating en dienstverlening met betrekking tot de 'aanvullende activiteit'.

Na bespreking beslist het college niet toe te treden als A-vennoot van de divisie "Aanvullende Diensten van FARYS|TMVW", dit omwille van de bijkomende kost en het feit dat ook door de provincie Oost-Vlaanderen mogelijkheden tot het intekenen op raamcontracten worden geboden.

CREAT
DOELGERICHT SAMENWERKEN
VOOR
MEER SERVICE VOOR MINDER GELD

I. Inleiding

Diensten worden opgezet met als doel efficiënte ondersteuning te bieden ten behoeve van de primaire processen van een organisatie. En dat is precies wat TMVW¹ wil bereiken voor geïnteresseerde actoren: aankoop, maintenance, exploitatie tot beheer aanbieden, zodat deze organisaties of overheden kunnen focussen op de eigen complexe technisch-administratieve en maatschappelijke opdrachten.

Daarnaast spelen ook **financiële overwegingen**. Samenwerking inzake ondersteunende diensten opent perspectief op **schaal- en volume-effecten**. Zij laten toe kosten te reduceren en/of middelen vrij te maken voor andere initiatieven. Op momenten dat budgetten onder druk staan, een geenszins te verwaarlozen objectief.

‘MEER SERVICE VOOR MINDER GELD’ is dan ook het objectief van DOELGERICHT SAMENWERKEN.

TMVW is de voorbije jaren geëvolueerd naar een **integraal servicebedrijf**, waarbij een brede dienstverlening aan gemeenten en steden en hun inwoners en andere maatschappelijk actieve spelers centraal staat. Tal van initiatieven zijn uit deze visie op publieke service inmiddels ontstaan: de saneringsactiviteit, het beheer van de sportinfrastructuur en het beheer van wegenis.

Omdat de **vraag** geformuleerd werd, omdat de (publieke) **knowhow** beschikbaar is en omdat ‘multi-service’ een verantwoorde **strategische keuze** is, richtte TMVW in 2012 de divisie ‘**Aanvullende Diensten**’ (A-divisie) op.

Sinds 2014 neemt de operator FARYS geleidelijk die rol op functioneel vlak op voor de vennoten van TMVW en tegelijk voor andere spelers die niet kunnen toetreden tot TMVW maar wel de verplichte naleving van de wetgeving op overheidsopdrachten als bindmiddel hebben. Ook andere maatschappelijke actieve spelers vinden bij FARYS en haar partners een antwoord op hun concrete behoeften.

Ondertussen zijn al meer dan 150 steden, gemeenten en andere organisaties, partner geworden bij TMVW en FARYS, die een **brede waaier** van producten en diensten aanbieden onder de merknaam CREAT.

CREAT trekt deze lijn naar de toekomst door. Zij gaat bij de vormgeving telkens op zoek naar **de optimale mix tussen eigen inbreng en het beste uit het marktaanbod**. Dit wordt geïntegreerd tot een coherent en performant geheel. Het aanbod is daarbij **totaal**, de deelname **op vraag** en **op maat** van elke partner.

¹ TMVW vormt zich momenteel van een intercommunale om naar drie intergemeentelijke samenwerkingsverbanden (conform het decreet op de intergemeentelijke samenwerking). Zie voor meer details verder in de tekst (pt. IV).

Een **voorbeeld** ter illustratie:

Wenst u uw schoonmaakcapaciteit (tijdelijk) te versterken, dan roept CREAT voor u een aantal uren af op haar raamovereenkomst met een schoonmaakbedrijf.

Wenst u vooraf eveneens de werking van de schoonmaak op punt stellen, dan werkt CREAT eerst een schoonmaakplan op maat uit.

Mocht u dat wensen, kan CREAT voor u zelfs de schoonmaakfunctie opnemen. Er wordt dan niet langer schoonmaakcapaciteit, maar schoonmaak geleverd. Wij houden het voor u netjes.

II. Aanbod

Het aanbod omvat zowel standaard leveringen, diensten en werken als maatwerk en dekt alle ondersteunende domeinen af: van logistiek, projectorganisatie, aankoop, facility services, HRM, ICT over voertuigen, wegediensten, ondersteuning rond de uitbating van accommodaties tot specifieke uitrusting voor ziekenhuizen, scholen, verzorgingsinstellingen, brandweer, sportaccommodaties,

De service wordt als een geïntegreerd concept aangeboden met CREAT als werk- en merknaam.

2.1. Veel meer dan een klassieke aankoopcentrale: 'plus'

▪ *Concept*

Bij een klassieke gezamenlijke aankoop dienen de partners het eens te worden over een gezamenlijke vraag. Veelal geen sinecure. Bovendien dient uiteindelijk altijd het resultaat van de marktbevraging afgewacht te worden. De specifieke aanpak van CREAT overstijgt dit evel.

CREAT sluit zelf raamovereenkomsten af, zodat elke partner daar op elk ogenblik kan op afroepen tegen vooraf gekende voorwaarden. Men weet *inhoudelijk* waarop men intekent en kent de *prijs*. Bovendien borgt CREAT continu de optimale samenwerking tussen de partner en de leverancier of dienstverlener.

Eenvoudig, transparant en vrijblijvend.

Via de raamovereenkomsten worden permanent **standaard producten en diensten** 'op afroep' ter beschikking gesteld. Elke partner kiest autonoom op welke contracten men wil afroepen, het budget en de plaats van levering of uitvoering.

De aankoopcentrale legt contracten vast met leveranciers, conform de nieuwe wetgeving overheidsopdrachten die van kracht is sinds 1 juli 2013. Dankzij de kennis van de leveranciersmarkt en het bundelen van inkoopvolumes kan CREAT aantrekkelijke inkoopvoordelen aanbieden. Daar profiteert de partner direct van. **Schaaleffecten** (meer exemplaren van hetzelfde) en **volume-effecten** (meer omzet bij een externe leverancier of dienstverlener zodat men het profiel van belangrijke klant en dito prijsvoordeel verwerft) zijn duidelijk het objectief.

Bovendien drukken ook het bundelen van de redactie van bestekken, de evaluatie van de offertes en het permanent zoeken naar extra synergie de kosten. Desgewenst kan dus ook een **capaciteitsvoordeel** gerealiseerd worden.

Voorbeeld

CREAT heeft een raamovereenkomst afgesloten met een firma voor het onderhoud van de beglazing van gebouwen. De partner roept hierop af. De aansturing en opvolging worden op maat afgesproken, waarbij CREAT de rol van facilitator opneemt. De facturatie verloopt via CREAT, die met de partner volgens afspraak op maat afrekent.

Via www.farys.be/service-centrum kan u op elk moment de actuele CREAT catalogus raadplegen. U vindt daar een overzicht van alle reeds operationele en op stapel staande producten en diensten. Op eenvoudige vraag kunnen wij u ook een papieren versie bezorgen.

▪ Bestellen

Het is de bedoeling dat de partners **maximaal rechtstreeks** op raamovereenkomsten kunnen afroepen. Met dat doel kan met iedere partner een functioneel werkingsbudget worden afgesproken, per contract en per jaar.

Bestellen kan eenvoudig en wordt structureel ondersteund, waarbij ook budgetcontrole mogelijk is. Specifieke modaliteiten m.b.t. ontvangst van goederen en diensten worden afgesproken (cf. bevestiging aantallen, kwaliteit, ...). De digitale ondersteuning op dit vlak wordt vanuit kosten/batenoverwegingen progressief uitgebouwd.

2.2. Service Centrum

▪ Service leveren

De trend binnen ondersteunende en facilitaire diensten gaat van het aanbieden van louter technische producten naar het verlenen van **service met meerwaarde**. Dit houdt het integraal verzorgen van logistieke processen met voorraadbeheer en distributie, het organiseren van de dienstverlening, het controleren van de uitvoering op kwaliteit, klantvriendelijkheid en (kost)efficiëntie, ... in. CREAT beperkt zich daarom niet tot de rol van aankoper ('met een plus'). Aan basisdiensten eigen waarde toevoegen, telkens een partner het vraagt, behoort eveneens tot de mogelijkheden. Het schaaleffect blijft gehandhaafd.

Voorbeeld

CREAT heeft een raamovereenkomst afgesloten met een firma voor het onderhoud van de beglazing van gebouwen en de partner roept hierop af. Op eenvoudige vraag bereidt CREAT het onderhoud van de beglazing voor: de behoeften en de middelen worden in kaart gebracht. Op basis hiervan wordt een inventaris met vereisten en planning opgemaakt en doorgegeven aan de firma. De partner kan naar wens al dan niet zelf de opvolging van het onderhoud van de beglazing coördineren.

- *Maatwerk*

Naast standaard service worden ook specifieke goederen en diensten aangeboden, volgens de **eigen wensen** van de partner.

Bij dergelijk maatwerk gaat het schaafeffect verloren, maar kan toch een volume-effect behouden worden. De achterliggende leverancier kan immers rekenen op een grote(re) omzet.

Voorbeeld

CREAT consulteert de markt voor rekening van de partner, uitgaande van een specifiek bestek. Indien een vergelijkbare (niet identieke) behoefte bij meerdere partners onderkend wordt, is ook hier bundeling mogelijk (via bijvoorbeeld percelen in één marktconsultatie).

- *Total service management*

CREAT neemt het **totale beheer** van de dienstverlening, inclusief de hierbij horende **eindverantwoordelijkheid** op.

Voorbeeld

De verhuis van het kantoorgebouw wordt uitbesteed aan CREAT. De behoeften, het personeel en de middelen worden in kaart gebracht. Bottlenecks worden gedefinieerd (ICT, telefonie, ...). Per lokaal of dienst wordt een planning en budget opgemaakt. CREAT trekt een verhuisfirma aan die aan de specifieke behoeften voldoet. De uitvoering van de verhuis wordt gecoördineerd door CREAT. De operationele supervisie loopt volgens SLA's ('service level agreements') die vooraf worden afgesproken.

2.3. **Facility Management**

Een concrete toepassing van de mogelijkheden binnen CREAT is het aanbod voor Facility Management. De grootte en diversiteit van het patrimonium vormen immers vaak een uitdaging op zich.

CREAT biedt een brede waaier aan service aan om de vastgoedportfolio effectief en efficiënt te beheren. Daarvoor wordt de intern opgebouwde knowhow gebundeld met het beste aanbod op de markt, via raamovereenkomsten met zorgvuldig geselecteerde en bekwame specialisten zoals bouwtechnici, ontwerpers, uitvoerders en raadgevers.

Deze dienstverlening kan zowel worden ingezet voor investeringen als exploitatieopdrachten en er kan evenzeer planmatig (onderhoud) als ad hoc (interventies) worden afgeroepen.

III. **Onderbouw**

3.1. **Interne organisatie**

- *CREAT-diensten*

De organisatie van de aangeboden diensten wordt intern opgenomen via een **vaste beheersentiteit**, met een kleine gespecialiseerde bezetting.

Vraaggericht wordt maximaal **variabele capaciteit** ingezet, hetzij 'ad hoc' gerekruteerd uit de eigen ondersteunende en gespecialiseerde knowhow, hetzij door het 'afroepen' van externe professionals (desgevallend vanuit specifieke raamovereenkomsten). Er wordt daarbij multidisciplinair gewerkt.

- *Service 'met een gezicht'*

CREAT staat garant voor een persoonlijke service. Voor elke partner wordt een persoonlijke vaste contactpersoon of '**account**' voorzien. De accounts vormen ook de kern van de vaste beheersentiteit.

Contactgegevens

griet.cappelle@farys.be - 09 242 57 07

isabel.galle@farys.be - 09 242 57 88

maaike.dhoker@farys.be - 09 242 57 01

vrony.vergauwen@farys.be - 09 240 02 35

creat@farys.be - 09 240 05 72

3.2. Inspraak

De samenwerking binnen de organisatie is zodanig opgezet dat er niet wordt ingeleverd op de autonomie van de partners. Deze worden vanaf de toetreding op directe wijze betrokken.

Met dat doel wordt periodiek ook een klankbordgroep georganiseerd waarin elke partner kan participeren. Doel is dat het voorbereidend werk (vanaf de behoefteomschrijving tot het gunningsvoorstel) getoetst wordt aan de desiderata van de partners.

Inzake de afroepen heeft elke partner vanzelfsprekend het **absoluut beslissingsrecht**.

3.3. Aansprakelijkheden

De aansprakelijkheden van alle partijen worden geregeld op grond van de wettelijke geldende bepalingen van het burgerlijk wetboek en op grond van eventuele contractuele bepalingen.

CREAT onderschrijft voor wat haar activiteiten betreft hiervoor de nodige verzekeringen. Alle geschillen hierover zullen worden beslecht voor de Rechtbanken van Gent.

IV. Bestuurlijke onderbouw

4.1. TMVW | Aanvullende Diensten

4.1.1. Transitie

De intercommunale TMVW (opgezet en beheerd volgens de wet op de intercommunes van 1986) conformeert momenteel haar organisatie naar het decreet op de intergemeentelijke samenwerking (DIS). De bestaande activiteiten van de divisie Aanvullende Diensten worden middels een zogenaamde **transitie** finaal ondergebracht in een afzonderlijk intergemeentelijk samenwerkingsverband (ISV): **TMVS**

(Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Services). TMVS wordt opgezet en beheerd volgens het DIS. Het betreft een dienstverlenende vereniging.

Tijdens de overgangsfase loopt alles verder via de intercommunale TMVW. TMVS is daarbij de (automatische) rechtsopvolger van TMVW inzake de activiteit Aanvullende Diensten.

4.1.2. Toetreding als A-vennoot

Elke publieke actor die voldoet aan de basisvoorwaarden van het DIS kan **vennoot** worden in de A-divisie, straks deelnemer van TMVS.

Welke opdrachten worden overgedragen, kan autonoom door de A-vennoot worden bepaald, binnen een globaal door TMVW aangeboden 'menu' van services ('portfolio'). Uiteraard kan elke A-vennoot ook zelf voorstellen formuleren.

De overdracht wordt jaarlijks vastgelegd. De lijst wordt telkens vastgesteld door de Algemene Vergadering en als bijlage toegevoegd aan de statuten van TMVW.

Voor de niet-overgedragen activiteit blijft elke A-vennoot zelf verantwoordelijk.

Inbreng als A-vennoot

De deelname concretiseert zich middels een **kapitaalsinbreng**, waartegenover aandelen staan.

Het aantal aandelen wordt vastgelegd op basis van het aantal inwoners, concreet 1 A-aandeel per volledig vijfduizendtal, met een minimum van 1 A-aandeel (nominale waarde: 1 000 euro, voor één vierde te volstorten).

Voor publieke actoren die niet als gemeente of stad te kwalificeren zijn, geldt de vaste inbreng van 5 000 euro (voor één vierde te volstorten). Dergelijke vennoot bekomt dan telkens 5 A-aandelen. Wanneer de omzetbijdrage van de betrokken vennoot de mediaan overschrijdt, bedraagt dit 10 A-aandelen.

De uitgifte van A-aandelen gaat gepaard met het verplicht opnemen van evenveel F-aandelen. De nominale waarde is 25 euro, eveneens voor één vierde te volstorten.

Vertegenwoordiging als A-vennoot

Elke A-vennoot krijgt minimum één vertegenwoordiger in het **directiecomité Aanvullende Diensten**. Per volledige schijf van 10 A-aandelen wordt een vertegenwoordiger toegevoegd, met een maximum van 3.

Het directiecomité heeft statutair vastgelegde **beslissingsbevoegdheid**. Haar verantwoordelijkheid betreft alle verrichtingen binnen de domeinen investeringen, (technische) exploitatie, uitbating en dienstverlening met betrekking tot de 'aanvullende activiteit'.

Elke beslissing is bovendien slechts uitvoerbaar 'onder voorbehoud van voorafgaand bindend (positief) advies van de betrokken A-vennoot'. Deze zekerheid verhindert niet dat het beslissingsproces vlot georganiseerd wordt. Strikt genomen volstaat een collegebeslissing, maar ook ter zake worden de eigen inzichten van elke vennoot gerespecteerd.

4.1.3. Na transitie

Na transitie, inclusief de goedkeuring van de statuten van TMVS, zullen de organen van de ISV definitief samengesteld worden en kan de werking ten volle opgestart worden, niet alles als een quasi perfecte spiegel van de A-divisie.

Zo zetelt elke deelnemer in de Raad van Bestuur van TMVS, die statutair vastgelegde **beslissingsbevoegdheid** heeft.

4.2. FARYS

4.2.1. Operator

FARYS, operator van TMVW, treedt in de eerste plaats op als 'in-house' operator en verleent hierbij alle diensten ten voordele van haar vennoten. Daarbij werkt ze net als TMVW volgens de (nieuwe) wet op de overheidsopdrachten die van kracht is sinds 1 juli 2013. Tegelijk kan FARYS daarbij ook een eigen activiteit ontwikkelen.

4.2.2. Toetreding als FARYS-vennoot

Aan publieke actoren die niet kunnen toetreden tot de intercommunale TMVW (en in de toekomst tot de ISV TMVS) kan aan het partnership inzake de A-diensten invulling gegeven worden door de **rechtstreekse deelname in FARYS**.

Inbreng als FARYS-vennoot

De deelname concretiseert zich middels een (zeer) **beperkte kapitaalsinbreng**, waartegenover 3 FARYS-aandelen (categorie B) staan, met een nominale waarde van € 186.

Vertegenwoordiging als FARYS-vennoot

Er werd inmiddels binnen FARYS ook een adviescomité opgericht, specifiek voor CREAT. Dit adviescomité zal uiteindelijk de **inhoudelijke beslissingen** inzake deze activiteiten nemen.

Elke FARYS-vennoot heeft recht op 1 vaste **vertegenwoordiger binnen het adviescomité** en is hierdoor actief betrokken op beleidsniveau. De partner zal rechtstreeks zicht hebben op de verdere uitbouw van FARYS en krijgt hierdoor de kans om mee invulling te geven aan de realisatie van haar specifieke behoeften en deze van haar sector.

4.2.3. Contractuele samenwerking

Indien een maatschappelijk actieve organisatie geen A- of FARYS-vennoot kan worden, kan deze met FARYS op contractuele basis samenwerken. Is de organisatie gebonden door de wetgeving overheidsopdrachten dan neemt de contractuele relatie de vorm van een aankoop- en/of opdrachtcentrale aan.

De deelname concretiseert zich door het betalen van een éénmalige deelnamevergoeding. Deze vergoeding wordt vastgelegd op basis van de jaaromzet van de organisatie:

- Kleine organisatie (Jaaromzet < € 250 000): € 250
- Middelgrote organisatie (€ 1 000 000 < jaaromzet < € 250 000): € 500
- Grote organisatie (Jaaromzet > € 1 000 000): € 1 500

V. Financiële onderbouw

5.1. Werkingskosten – Aankoopcentrale

Vermits producten en diensten via de aankoopcentrale op een unieke manier worden aangeboden, is een uniforme aanrekening de logische keuze: elke A-partner betaalt eenzelfde **standaardprijs** voor eenzelfde product of dienst. Hierin zijn indien relevant de schaaleffecten reeds verwerkt.

In deze standaardprijs wordt tevens een bijdrage in de werking aangerekend ter vergoeding van de beheersentiteit. Het niveau van de bijdrage is afhankelijk van de complexiteit van de marktwerking en de te verwachten omzet.

5.2. Werkingskosten – Prestaties op maat

De **prestaties** op maat worden per partner bijgehouden en verrekend conform de ingezette profielen. De hierbij toegepaste profielkosten² bedragen:

- ▶ adviseur: € 65/uur
- ▶ adviseur-expert: € 76/uur
- ▶ senior adviseur: € 98/uur
- ▶ management: € 108/uur
- ▶ externe specialisten: aan kostende prijs

² Tarieven 2015 (excl. btw). Jaarlijkse actualisatie per 1 januari.

Om in de algemene en management kosten te delen, wordt supplementair een algemene toeslag gerekend van 16,5 % op de ingezette interne knowhow.

5.3. **Facturatie**

In principe wordt na elke bestelling een factuur opgemaakt. Huurovereenkomsten en prestaties op maat worden maandelijks gefactureerd.

De facturen zijn betaalbaar:

- Voor A-vennoten (TMVW/TMVS): vóór 31 maart van het volgende jaar
- Voor FARYS-vennoten of deelnemers: binnen de 60 dagen

VI. **Meerwaarde**

CREAT biedt een opportuniteit om diensten en goederen aan **vooraf gekende voorwaarden** te verwerven. Deze aanpak beperkt geenszins de autonomie. De partner stapt immers in en uit op maat.

Naast **standaard** diensten en goederen wordt ook **maatwerk** aangeboden. Telkens mogelijk wordt aan de basislevering of – dienst een logistieke of operationele meerwaarde gekoppeld.

De samenwerking resulteert finaal in een aantoonbaar **financieel voordeel** via schaal- en volume-effecten.

Desgewenst kan ook een **capaciteitsvoordeel** gerealiseerd worden. Samenwerken laat immers, zodra een kritische schaal bereikt wordt, toe de prestaties geïntegreerd aan te pakken. Dit vereist duidelijk minder capaciteitsinzet dan nodig is indien alle actoren zelf individueel blijven optreden. Deze 'winst' nemen, genereert een substantieel extra voordeel.

Tevens worden **interne en externe kennis en knowhow** gebundeld verworven, geactualiseerd en ingezet. Dit betekent dat per eenheid slechts een fractie van de hiervoor noodzakelijke inspanningen en dito kosten noodzakelijk zijn.

Dit alles zonder in te leveren op kwaliteit en service, integendeel. **'MEER SERVICE VOOR MINDER GELD'** bijgevolg, zodat **SAMENWERKEN EEN TERECHT DOEL** is.

VII. Beslissing

Om gebruik te maken van het aanbod, volstaat het ons dit document, vergezeld van een **formele beslissing**, ingevuld en ondertekend door een bevoegd persoon terug te bezorgen.

Datum toetreding:

Contactgegevens:

Naam:

Telefoon:

Facturatie-adres:

.....

BTW/ON-nummer:

Vertegenwoordiger adviescomité:

Voor akkoord: