

Gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek

Oproep tot kandidaatstelling: uitbating van het restaurant-bar van het Louis Namèchezwembad ,

Van Kalckstraat 93, 1080 Sint-Jans-Molenbeek



Contact:

Arnaud VANHORENBEKE,

T: 02/563 13 47 – avanhorenbeke@molenbeek.irisnet.be

Commune de Molenbeek-Saint-Jean / Gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek

Service des propriétés communales / Dienst gemeentelijke eigendommen

1 Inhoudstafel

2	Voorwoord.....	3
2.1	Contact	3
2.2	Praktische informatie	3
2.3	Profiel van de uitbating	3
3	Voorwerp van de huurovereenkomst	4
3.1	Geografische ligging	4
3.2	Beschrijving van de lokalen	4
3.3	Plannen.....	5
3.3.1	Eerste verdieping: zaal en keuken.....	5
3.3.2	Gelijkvloerse verdieping: kelder	6
3.4	Foto's.....	7
3.5	Relaties met de gemeente	9
3.6	Huurprijs.....	9
3.7	Plaatsbeschrijving.....	9
4	Kandidaatstellingen.....	10
4.1	Inhoud van de kandidaatstelling	10
4.2	Kandidaat.....	10
4.3	Bezoek en inlichtingen	10
4.4	Indiening van de kandidaatstelling.....	10
4.5	Te verstrekken documenten en vergunningen	10
4.6	Selectiecriteria.....	11
4.6.1	Financiële criteria	11
4.6.2	Tijdsriteria.....	11
4.6.3	Criteria inzake productkwaliteit en milieu (beste termijn)	11
4.6.4	Criteria inzake complementariteit en originaliteit	12
4.7	Uitsluitingscriteria	12
4.7.1	Uitsluitingsgronden in verband met de betaling van belastingen of bijdragen voor de sociale zekerheid	12
5	Selectieprocedure	12
5.1	Jury	12
5.2	In geval van niet-selectie.....	12

6	Kandidaatstellingsformulier	13
6.1	Informatie.....	13
6.1.1	Initiatiefne(e)m(st)er van de kandidaatstelling.....	13
6.1.2	Onderneming.....	13
6.1.3	Aansluiting bij de sociale zekerheid	13
6.2	Bijlagen	14
6.2.1	Administratief.....	14
6.2.2	Business plan	14
6.2.3	Beschrijving van het project	14

2 Voorwoord

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek doet een oproep tot kandidaatstelling voor de uitbating van het restaurant-bar van het Louis Namèchezwembad, gelegen in de Van Kalckstraat 93 in 1080 Molenbeek.

2.1 Contact

Arnaud VANHORENBEKE

T: 02/563 13 47 – avanhorenbeke@molenbeek.irisnet.be

Commune de Molenbeek-Saint-Jean / Gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek
Service des propriétés communales / Dienst gemeentelijke eigendommen

2.2 Praktische informatie

- De huurtermijn bedraagt 9 jaar;
- Een bezoek aan het lokaal wordt op afspraak georganiseerd (van maandag tot vrijdag tussen 9.00 en 17.00 uur);
- Antwoorden op vragen worden aan alle kandidaten toegezonden;
- Het kandidaatstellingsdossier moet uiterlijk op 18 juli 2022 om 12.00 uur worden ingediend;
- Alleen volledige aanvragen die binnen de gestelde termijn zijn ingediend worden in aanmerking genomen.

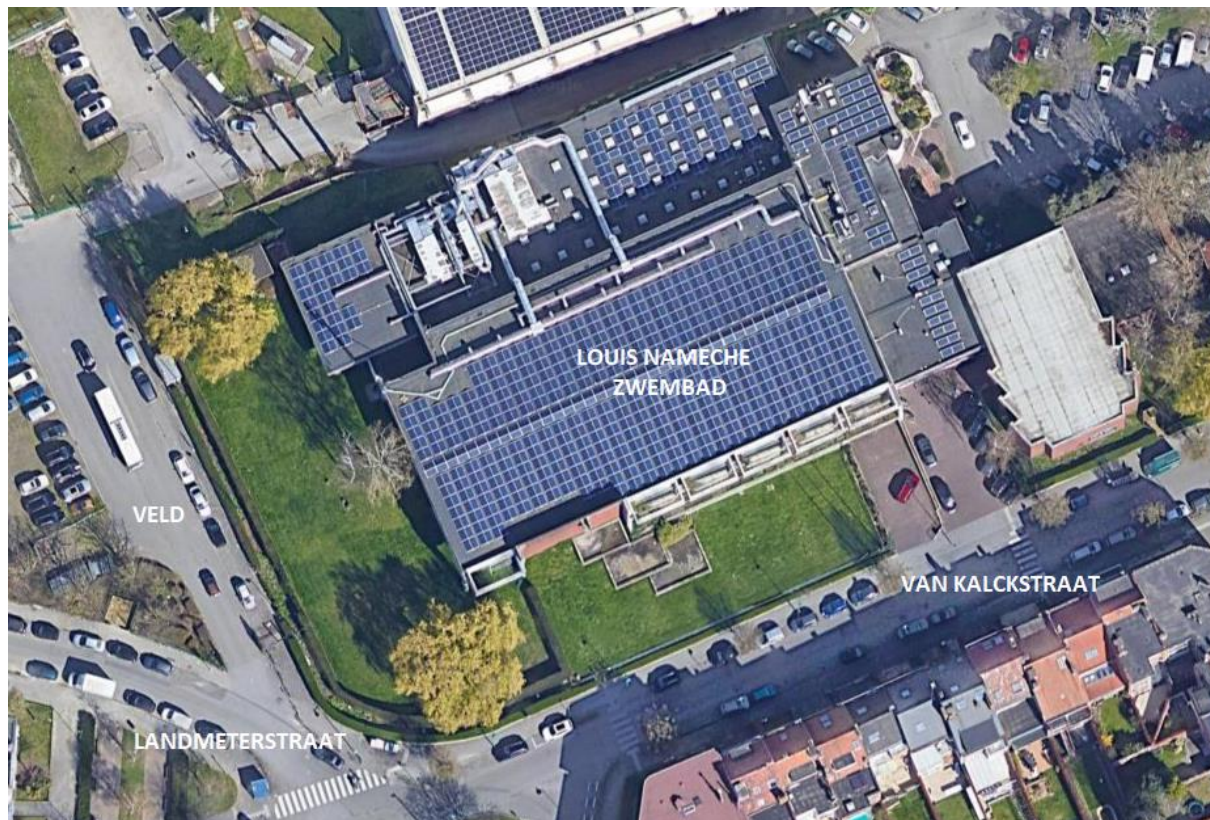
2.3 Profiel van de uitbating

De gemeente wil opnieuw een HORECA-uitbating opstarten. We zijn op zoek naar een restauranthouder die in staat is kleine en grote restaurantdiensten te leveren.

3 Voorwerp van de huurovereenkomst

3.1 Geografische ligging

Het gebouw is gelegen in de Van Kalckstraat 93, 1080 Molenbeek.



3.2 Beschrijving van de lokalen

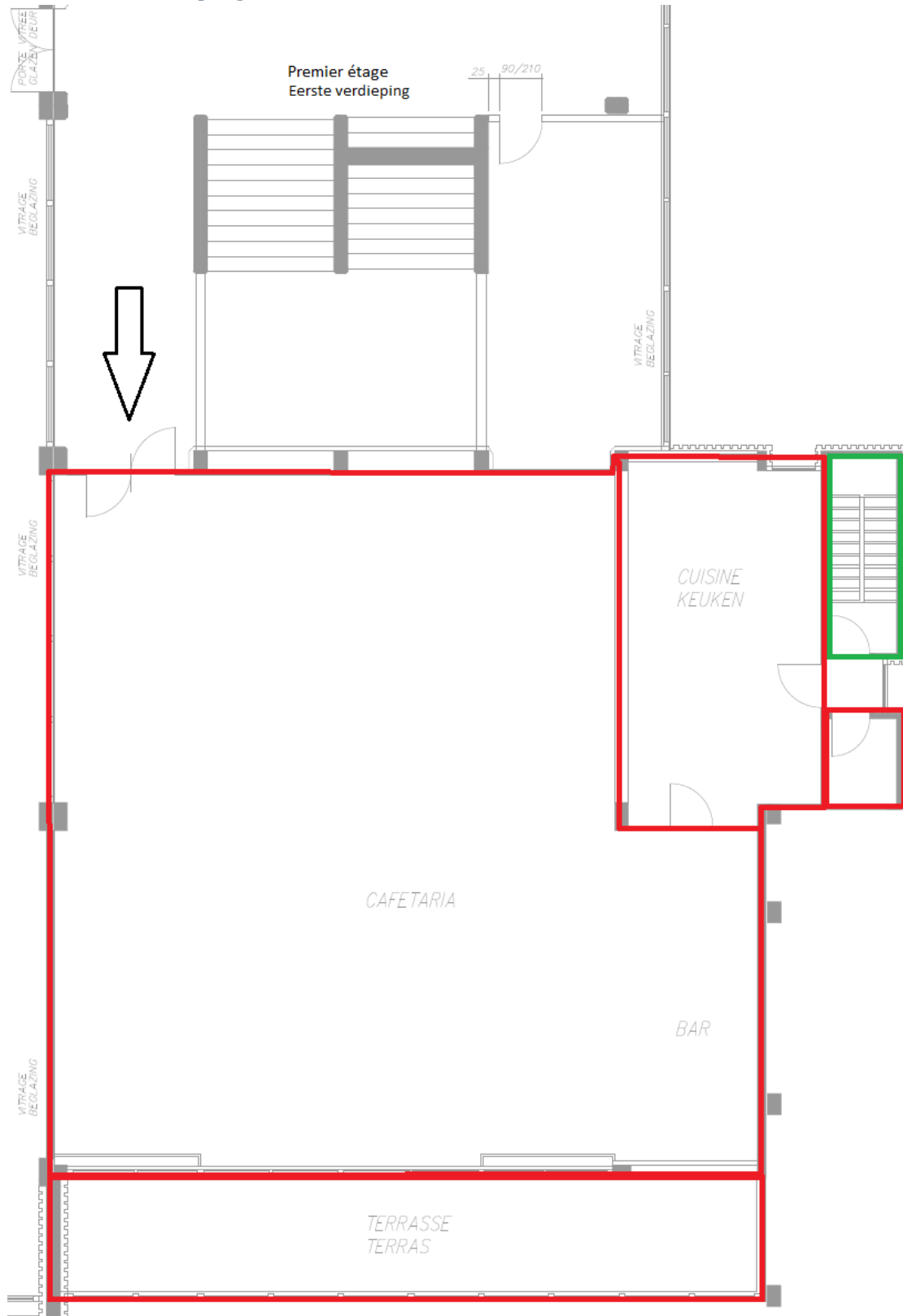
De uitbatingsovereenkomst is voor een restaurant - bar in de staat waarin het zich bevindt op het ogenblik van het plaatsbezoek – meubilair niet inbegrepen. Het is samengesteld uit:

- Op de 1^e verdieping: 259m²
 - Een zaal (174m² - 12m * 14,5m), met een barruimte (21 m² - 7m * 3m)
 - Een uitgeruste keuken (28 m² - 4m * 7 m) (zie lijst materieel)
 - Een kleine voorraadkamer
 - Een afgesloten terras (36m²)
- In de kelder (gelijkvloerse verdieping)
 - Een grote voorraadkamer (20m² - 4m * 5m)
 - Een toegang om het afval naar buiten te brengen

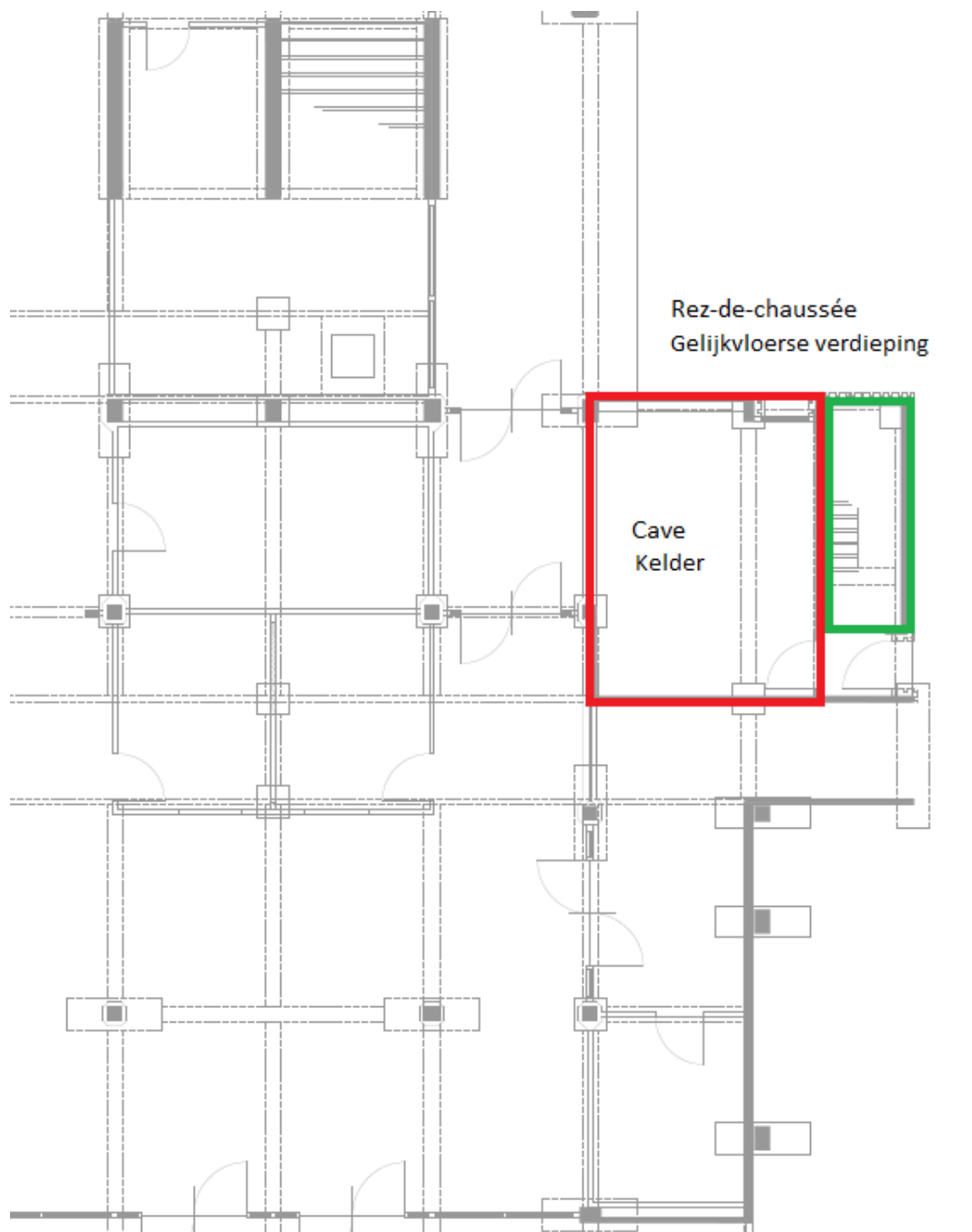
De ruimten zijn vrij en de kandidaat moet het restaurant inrichten in functie van zijn project.

3.3 Plannen

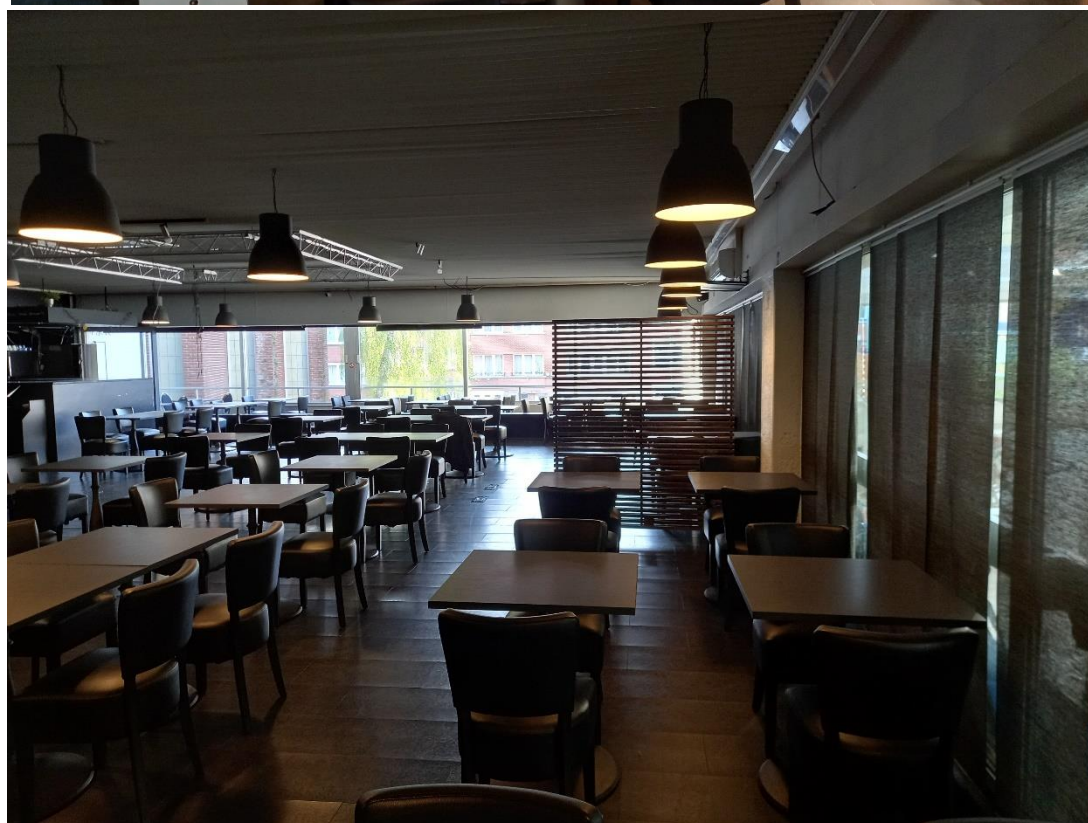
3.3.1 Eerste verdieping: zaal en keuken



3.3.2 Gelijkvloerse verdieping: kelder



3.4 Foto's





3.5 Relaties met de gemeente

De Gemeente Sint-Jans-Molenbeek is eigenaar van het gebouw. Zij sluit met de uitbater een handelshuur voor een periode van 9 jaar, waarvan de voorwaarden door de gemeenteraad moeten worden goedgekeurd.

De periode van uitbating gaat in bij de ondertekening van de handelshuur.

3.6 Huurprijs

Onverminderd eventuele vergoedingen, wordt de maandelijkse basishuurprijs voor het gebouw vastgesteld op **€ 2.768,80**; d.w.z. € 128,28 per m² per jaar.

Een hoger huurprijs zal positief worden meegewogen in de gunningsbeslissing.

Deze huurprijs wordt van rechtswege aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex, elk jaar op de 1e van de maand van verjaring van de ondertekening van het huurcontract.

De index van de maand die aan de herzieningstermijn voorafgaat, wordt in aanmerking genomen voor de berekening van de nieuwe huurprijs, die dan wordt berekend aan de hand van de volgende formule:

Voorbeeld van een ingangsdatum van de huurovereenkomst in september 2022

$$\text{Huurprijs} = \frac{\text{basishuurprijs} * \text{index augustus 2023}}{\text{index augustus 2022}}$$

Vanaf de datum van ingebruikneming verbindt de huurder zich ertoe alle lasten te betalen die verschuldigd zijn voor het verbruik van gas en elektriciteit, alsmede de lasten in verband met het onderhoud en de huur van de meters voor het verbruik van gas en elektriciteit, alsmede de lasten in verband met het onderhoud en de huur van de meters die op naam van hem of van de uitbater moeten worden geopend.

3.7 Plaatsbeschrijving

Uiterlijk bij het betreden van het pand wordt door de gemeente en de verhuurder een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opgemaakt. De sleutels worden overhandigd nadat de plaatsbeschrijving door de huurder en de gemeente is ondertekend.

Aan het einde van de huurovereenkomst wordt er tussen de gemeente en de huurder een tegensprekelijke plaatsbeschrijving bij vertrek opgemaakt. De sleutels worden teruggegeven nadat de plaatsbeschrijving is ondertekend door de verhuurder en de gemeente.

De partijen zullen tijdens deze bezoeken de indexen van alle meters opnemen.

4 Kandidaatstellingen

4.1 Inhoud van de kandidaatstelling

Zie het kandidaatstellingsformulier aan het einde van dit document.

4.2 Kandidaat

Mag zich kandidaat stellen:

- Hetzij een natuurlijke persoon, houder van een btw-nummer en die toegang heeft tot het beroep "restauranthouder of traiteur-banketorganisator;
- - Hetzij een rechtspersoon waarvan het maatschappelijk doel de uitbating van een horeca-inrichting omvat, die houder is van een btw-nummer en waarvan de bedrijfsleider(s) toegang heeft/hebben tot het beroep van "restaurateur of traiteur-banketorganisator" en de uitbater(s) in persoon zal/zullen zijn van het restaurant waarvoor de concessie is verleend.

4.3 Bezoek en inlichtingen

Vóór de indiening van de dossiers voor de kandidaatstelling zal met elke potentiële kandidaat een individueel bezoek aan de lokalen worden georganiseerd.

Het bezoek vindt plaats op afspraak (maandag tot en met vrijdag tussen 9.00 en 17.00 uur).

Alle potentiële kandidaten moeten dezelfde informatie ontvangen, evenals de antwoorden op alle gestelde vragen.

4.4 Indiening van de kandidaatstelling

Het aanvraagdossier moet **uiterlijk op 18 juli 2022 om 12.00 uur** bij de gemeente worden ingediend. Het dossier van de kandidaatstelling kan:

- Op papier opgesteld worden en in een gesloten enveloppe te doen onder vermelding van de referentie: *Dienst Gemeentelijke eigendommen - A. Vanhorenbeke - Bureel 41 - Oproep tot kandidaatstelling voor de uitbating van het restaurant Louis Namèche.*

De enveloppe moet worden verzonden, gepost of neergelegd bij het onthaal van het gemeentebestuur, op het volgende adres

*Gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek
Graaf van Vlaanderenstraat 20, 1080 Brussel
Ter attentie van de heer A. VANHORENBEKE*

- Digitaal verzonden worden naar het contactadres: avanhorenbeke@molenbeek.irisnet.be . Met als referentie: *Dienst Gemeentelijke eigendommen - A. Vanhorenbeke - Bureel 41 - Oproep tot kandidaatstelling voor de uitbating van het restaurant Louis Namèche.*

4.5 Te verstrekken documenten en vergunningen

Voorafgaand aan de uitbating van de handelszaak moet de huurder de volgende documenten en attesten verstrekken:

- Het formulier van de kandidaatstelling, aan het einde van dit document, naar behoren ingevuld;

- Volledig uittreksel van het ondernemingsloket (beheercertificaat);
- Inschrijvingsdocumenten / vergunningsdocumenten afgegeven door het FAVV voor de aanvang van de activiteit;
- Exploitatievergunningen ;
- Aanvaardingsdocumenten voor gas- en elektriciteitsinstallaties, opgesteld door een erkende instantie (te vernieuwen);
- Hygiënecertificaat ;
- Brandveiligheidscertificaat van de DBDMH (brandweer Brussel);
- Verklaring voor cameratoezicht;
- Certificaat van controle van brandblussers (jaarlijks);
- Juridisch attest van de verzekeringsmaatschappij (Objectieve BA Brand);
- Contract voor het verwijderen van vuilnis;
- Bewijs van goed gedrag;
- Vergunning voor de verkoop van alcohol: vergunning voor de verkoop van alcoholische dranken;
- SABAM-certificaat indien van toepassing

4.6 Selectiecriteria

4.6.1 Financiële criteria

- De financiële draagkracht van de initiatiefnemer van het project: economische levensvatbaarheid van het project over een periode van 9 jaar;
- Een bod van een hogere huurprijs zal een meerwaarde zijn in de gunningsbeslissing;
- De relevantie van de aangevoerde motieven.
- Ervaring in de HORECA wordt in aanmerking genomen.

4.6.2 Tijdsriteria

- De exploitant moet open zijn tijdens de middag, 's avonds en in het weekend;
- Een voorstel voor langere openingstijden wordt positief beoordeeld.

4.6.3 Criteria inzake productkwaliteit en milieucriteria

Bij de keuze van de uitbater zal rekening worden gehouden met de kwaliteit en de diversificatie van de aangeboden producten. Bijvoorbeeld:

- Voorkeur geven aan gezonde voedingsmiddelen - van gamma 1 - en korte bevoorradingscircuits;
- Een gediversifieerd en evenwichtig menu voorstellen, met inbegrip van een aanbod voor kinderen en vegetariërs/ veganisten;
- Voorkeur geven voor biologische producten;
- Gebruik van herbruikbare tafelkleden, geen gebruik van wegwerpservies, bestek, rietjes en andere plastic verpakkingen;
- Vermindering van afval door de klanten suiker, zout, peper, specerijen en andere voedingssupplementen in bulk te leveren en niet in voorverpakte peulen;

4.6.4 Criteria inzake complementariteit en originaliteit

De jury geeft de voorkeur aan een project dat een origineel concept voorstelt dat verschilt van het bestaande restaurantaanbod in de gemeente.

4.7 Uitsluitingscriteria

4.7.1 Uitsluitingsgronden in verband met de betaling van belastingen of bijdragen voor de sociale zekerheid

Door zijn offerte in te dienen, verklaart de kandidaat dat hij in orde is met zijn sociale en fiscale verplichtingen.

5 Selectieprocedure

De resultaten worden geanalyseerd door de dienst Gemeentelijke eigendommen, die een verslag toezendt aan het College van Burgemeester en Schepenen, dat uiteindelijk beslist over de gunning.

5.1 Jury

De datum van de beraadslaging en de samenstelling van de jury worden op een later tijdstip aan elke kandidaat meegedeeld.

5.2 In geval van niet-selectie

Alle gegevens in het dossier van de kandidaatstelling kunnen door het bestuur worden geraadpleegd met het oog op statistieken, studies, publicaties en mededelingen.

Niet-geselecteerde kandidaten stemmen ermee in te worden opgenomen in een register van aanvragen voor uitbating. Niet-geselecteerde kandidaten stemmen ermee in dat de Gemeente een beroep op hen kan doen indien een andere kandidaat zich terugtrekt of indien zich andere uitbatingsmogelijkheden voordoen.

voor de uitbating van het restaurant-bar van het Louis Namèchezwembad, gelegen in de Van Kalckstraat 93 in 1080 Molenbeek

6 Kandidaatstellingsformulier

Kandidaatstelling voor de uitbating van het restaurant-bar van het gebouw in de Van Kalckstraat 93 in 1080 Sint-Jans-Molenbeek

6.1 Informatie

6.1.1 Initiatiefne(e)m(st)er van de kandidaatstelling

Naam: Voornaam: Mevr. / M. :

Adres:

Plaats:

Postcode:

Land:

Nationaliteit:

Geboortedatum:

E-mailadres:

Telefoon:

6.1.2 Onderneming

Vertegenwoordig(st)er:

Naam:

Adres van de maatschappelijke zetel:

Land:

Telefoon:

Fax :

E-mail:

Sector activiteit:

Code Kruispuntbank van ondernemingen:

Btw-nummer en registratienummer:

6.1.3 Aansluiting bij de sociale zekerheid

R.S.Z.-registratie:

6.2 Bijlagen

Bij deze kandidaatstelling zijn gevoegd:

6.2.1 Administratief

- Een inventaris van de verstrekte en genummerde documenten ;
- Een volledig uittreksel uit het ondernemingsloket (beheercertificaat);
- Bewijs van goed gedrag en zeden;
- Een vergunning voor de verkoop van alcohol: een vergunning voor de handel in alcoholische dranken;
- Een gedateerde en ondertekende verklaring van verbintenis om alcoholische dranken te verkopen.

6.2.2 Business plan

Een business plan met inbegrip van:

- Een analyse van het project;
- Een financiële studie voor de voorgestelde uitbating;
- De commerciële strategie;
- De voorgestelde huurprijs;
- Het voorgestelde tijdschema.

6.2.3 Beschrijving van het project

Een beschrijving van het project met inbegrip van:

- Een beschrijving van het concept;
- Een presentatie van het voorgestelde interieurontwerp;
- Uw beweegredenen ;
- Uw troeven;
- Alle stappen die u moet ondernemen voor de opening.

Opgemaakt te:

Op:

Handtekening(en):