

Gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek

Oproep tot kandidaatstelling: uitbating van de kiosk 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	Plan	5
3.4	Foto's.....	6
3.5	Technische operationele beperkingen	7
3.6	Relaties met de gemeente	7
3.7	Huurprijs.....	7
3.8	Plaatsbeschrijving.....	7
4	Kandidaatstellingen.....	8
4.1	Inhoud van de kandidaatstelling	8
4.2	Kandidaat.....	8
4.3	Bezoek en inlichtingen	8
4.4	Indiening van de kandidaatstelling.....	8
4.5	Te verstrekken documenten en vergunningen	8
4.6	Selectiecriteria.....	9
4.6.1	Financiële criteria	9
4.6.2	Tijdsriteria	9
4.6.3	Criteria inzake productkwaliteit en milieucriteria.....	9
4.6.4	Criteria inzake complementariteit en originaliteit	9
4.7	Uitsluitingscriteria	10
4.7.1	Uitsluitingsgronden in verband met de betaling van belastingen of bijdragen voor de sociale zekerheid	10
5	Selectieprocedure	10
5.1	Jury	10
5.2	In geval van niet-selectie.....	10
6	Kandidaatstellingsformulier	11

6.1	Informatie.....	11
6.1.1	Initiatiefne(e)m(st)er van de kandidaatstelling.....	11
6.1.2	Onderneming.....	11
6.1.3	Aansluiting bij de sociale zekerheid	11
6.2	Bijlagen	12
6.2.1	Administratief.....	12
6.2.2	Business plan	12
6.2.3	Beschrijving van het project.....	12

2 Voorwoord

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek doet een oproep tot kandidaatstelling voor de uitbating van de kiosk 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 01 december 2023 om 12.00 uur worden ingediend;
- Alleen volledige aanvragen die binnen de gestelde termijn zijn ingediend worden in aanmerking genomen.

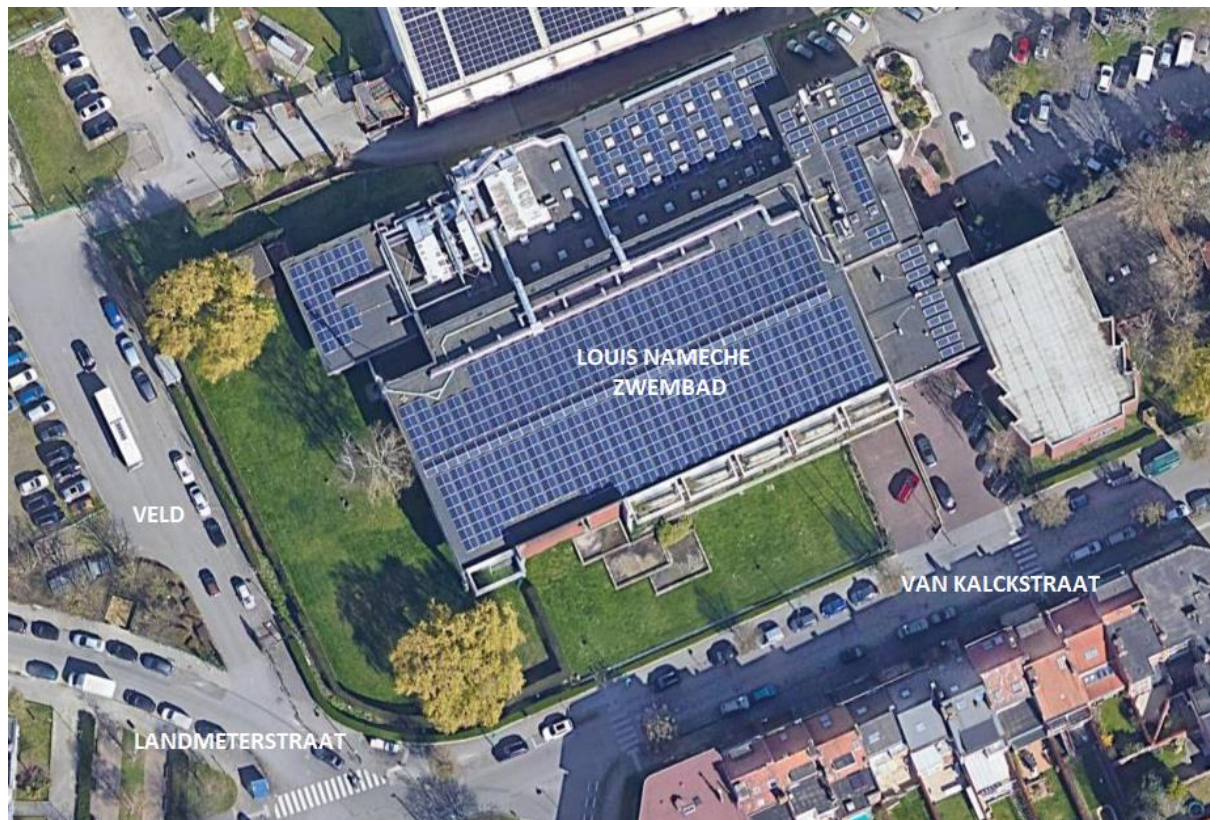
2.3 Profiel van de uitbating

De gemeente wil opnieuw een voedselkiosk opstarten.

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

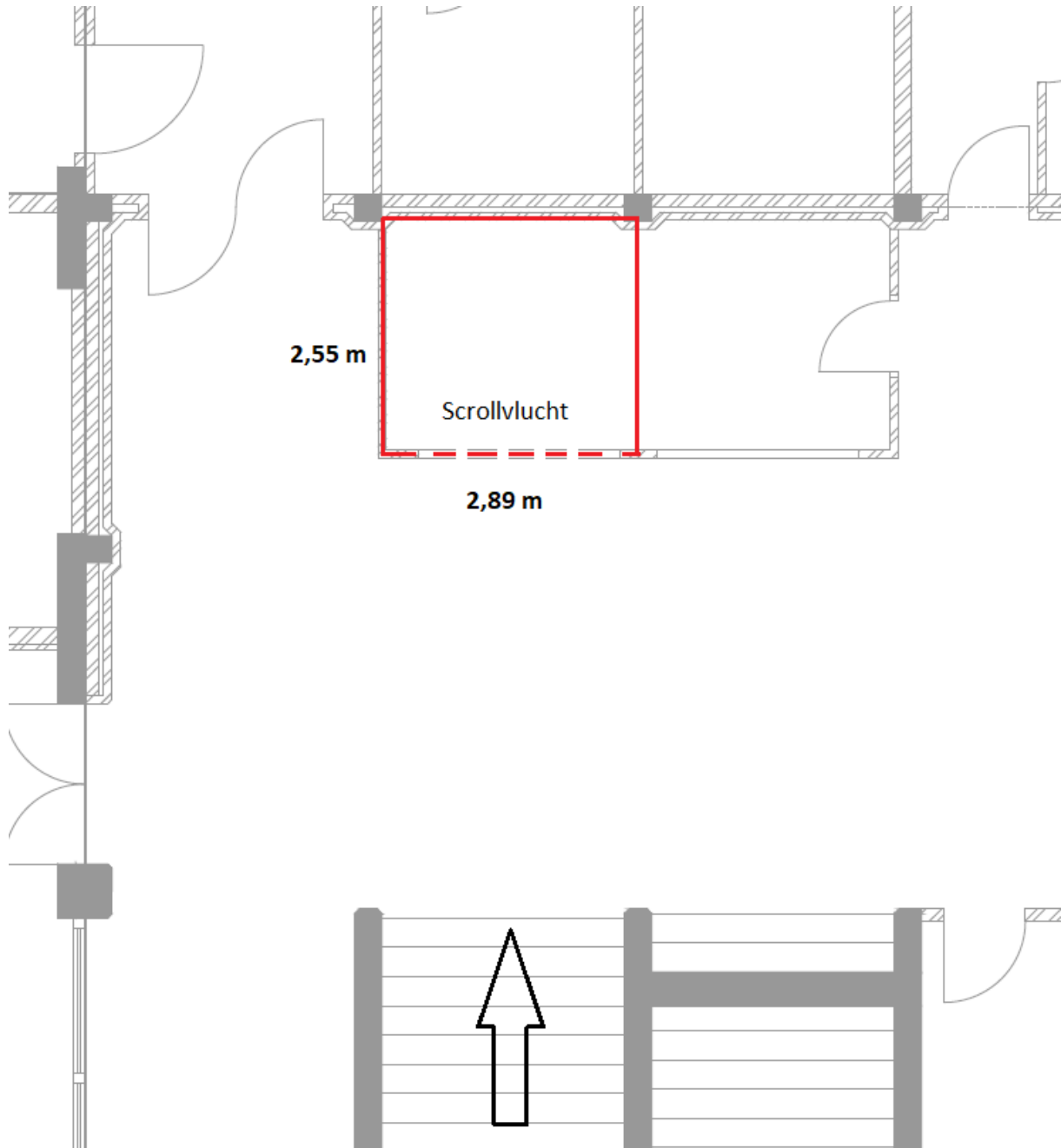
Het huurcontract heeft betrekking op een kiosk op de eerste verdieping van het Louis Namèche zwembad,

De afmetingen van de ruimte zijn 7,3 m² (2,55m * 2,89m).

De lokalen worden geleverd zonder uitrusting.

De lokalen zijn vrij en de aanvrager zal de ruimte aanpassen aan zijn of haar project.

3.3 Plan



3.4 Foto's



3.5 Technische operationele beperkingen

Water-, gas- en elektriciteitskosten zijn voor rekening van de verhuurder.

De verhuurder zal zo snel mogelijk stappen ondernemen om de meters op zijn naam te openen. De energiekosten bedragen € 100 per maand totdat alle meters zijn geopend.

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.

Deze infrastructuur wordt toegewezen in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van ondertekening van het huurcontract. De leasingnemer wordt verondersteld de staat van de infrastructuur en de uitrusting ervan te kennen, aangezien hij ze heeft gezien en geïnspecteerd. De erfpachter erkent deze als zodanig te aanvaarden, zonder dat hij van de gemeente structurele werkzaamheden, reparaties of onderhoud kan eisen.

3.6 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.

3.7 Huurprijs

Onverminderd eventuele vergoedingen, wordt de maandelijkse basishuurprijs voor het lokaal vastgesteld op **€400 per maand + €100 vaste prijs tot water-, gas- en elektriciteitsmeters worden geopend op naam van de verhuurder.**

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.

3.8 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.
- Hetzij een rechtspersoon houder is van een btw-nummer.

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 16.00 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 01 december 2023 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 de kiosk.*

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 van de kiosk.*

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 indien van toepassing;
- Certificaat van controle van brandblussers (jaarlijks) indien van toepassing;
- 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 indien van toepassing;
- 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 wordt in aanmerking genomen.

4.6.2 Tijdsriteria

- 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;
- Voorkeur geven voor biologische producten;
- Fruit verkoop ;
- 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 bod 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.

6 Kandidaatstellingsformulier

Kandidaatstelling voor de uitbating van de kiosk van het Louis Namèchezwembad 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;

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):