

CAHIER DES CHARGES

**de la concession
ayant pour objet**

"C.P.A.S. CENTRE VIVA JETTE. CAFETARIA."

Auteur de projet

CPAS de Jette

Fonctionnaire dirigeant

Maité Colin

Rue de l'Eglise Saint Pierre 47-49 à 1090 Jette

Table des matières

I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
I.1 DESCRIPTION DE LA CONCESSION	4
I.2 IDENTITÉ DU POUVOIR CONCÉDANT.....	4
I.3 FIXATION DES PRIX.....	4
I.4 FORME ET CONTENU DES OFFRES.....	5
I.5 DÉPÔT DES OFFRES.....	5
I.6 DÉLAI DE VALIDITÉ	6
I.7 CRITÈRES D'ATTRIBUTION	6
II. DISPOSITIONS CONTRACTUELLES	8
II.1 FONCTIONNAIRES DIRIGEANTS	8
II.2 SOUS-TRAITANTS.....	8
II.3 ASSURANCES	8
II.4 GARANTIES À CHARGE DU CONCESSIONNAIRE	9
II.5 TRANSFERT DE LA CONCESSION	9
II.6 DURÉE	9
II.7 PAIEMENT	9
II.8 RÉSILIATION.....	9
II.9 INCOMPATIBILITÉ.....	10
II.10 INTERDICTIONS, OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉ DU CONCESSIONNAIRE	10
II.11 RESSORTISSANTS D'UN PAYS TIERS EN SÉJOUR ILLÉGAL	11
II.12 RÉMUNÉRATION DUE À SES TRAVAILLEURS	12
II.13 PUBLICITÉ.....	12
III. DESCRIPTION DES EXIGENCES TECHNIQUES	14
ANNEXE A: FORMULAIRE D'OFFRE.....	16
ANNEXE B: ATTESTATION DE VISITE	19
ANNEXE C: PROJET DE CARTE	20
ANNEXE D: CONCEPT ET PLAN D'EXPLOITATION DE LA CONCESSION	21
ANNEXE E: CRITÈRES FINANCIERS.....	22
ANNEXE F: QUALIFICATIONS ET EXPÉRIENCES PROFESSIONNELLES	23

Auteur de projet

Nom : Madame Maïté Colin
Adresse : Rue de l'Eglise Saint Pierre 47-49 à 1090 Jette
Personne de contact : Madame Maïté Colin
Téléphone : 02/422.46.32
Fax : 02/425.79.16
E-mail : mcolin@jette.irisnet.be

Réglementation en vigueur

1. Règlement général pour la protection du travail (RGPT), Loi sur le bien-être et Code sur le bien-être au travail.
2. Loi du 11 février 2013 prévoyant des sanctions et des mesures à l'encontre des employeurs de ressortissants de pays tiers en séjour illégal.
3. l'A.R. du 13 JUIN 1984. - Arrêté royal instaurant des conditions d'exercice de l'activité professionnelle de restaurateur ou de traiteur-organisateur de banquets dans les petites et moyennes entreprises du commerce et de l'artisanat.
4. En prévision des arrêtées d'exécution de la loi du 17 juin 2016 relatives aux contrats de concession, le pouvoir concédant applique la législation sur les marchés publics.

Concession réservée

La concession ne sera accordée qu'à des entreprises d'économie sociale ou à des ateliers protégés au sens de la loi du 26 mars 1999 relative au plan d'action belge pour l'emploi ou à une entreprise issue d'un autre état membre à condition qu'elle apporte la preuve qu'elle remplit des conditions équivalentes dans son état d'origine.

Dérogations, précisions et commentaires

Néant

I. Dispositions administratives

La présente concession est régie par les conditions reprises dans les articles suivants.

I.1 Description de la concession

Objet des services : C.P.A.S. Centre Viva Jette. Cafeteria.

Commentaire : La présente concession a pour objet l'exploitation de la cafétéria du Centre Viva Jette en vue de la vente et de la consommation de boissons et de repas. Elle sera concédée par le CPAS de Jette.

Le Centre Viva Jette est situé 197 rue Léon Theodor à 1090 Jette.

Le concédant donne accès pour l'exploitation à un espace restauration (A titre indicatif, la capacité actuelle est de +/- 24 couverts.) avec kitchenette au rez-de-chaussée et d'une cuisine professionnelle avec cave et passe-plats au sous-sol. (Voir plans en annexe).

Afin de respecter la mission sociale du CPAS de Jette, la concession ne sera accordée qu'à une entreprise sociale d'insertion au sens de la loi du 26 mars 1999 relative au plan d'action belge pour l'emploi ou à une entreprise issue d'un autre état membre à condition qu'elle apporte la preuve qu'elle remplit des conditions équivalentes dans son état d'origine.

L'occupation se fera sur base d'une concession domaniale soumise à un régime spécifique, dérogatoire au droit commun, qui est défini à l'article 537, alinéa 2 du Code civil.

La présente convention est régie tant par les règles du droit civil qui gouvernent les contrats, que par les principes généraux du droit administratif, dont il découle notamment :

- que les dits biens échappent à l'application des dispositions relatives au bail commercial contenues dans la loi du 30 avril 1951 sur la protection du fonds de commerce, et ;
- qu'ils échappent à l'application des dispositions légales relatives aux baux à loyer des biens immeubles, conformément à l'article 1712 du Code civil.

Lieu de la prestation du service: Viva Jette, 197 rue Léon Theodor à 1090 Jette

I.2 Identité du pouvoir concédant

CPAS de Jette
Rue de l'Eglise Saint Pierre 47-49
1090 Jette

I.3 Fixation des prix

Le tarif de la redevance sera proposé dans l'offre du candidat. Elle sera fixée définitivement après négociation en fonction du projet et du rendement possible de celui-ci. Une clause de révision trimestrielle est éventuellement possible dans le futur contrat de concession.

Le candidat présentera dans son projet une proposition de tarif de la redevance tenant compte de sa projection financière du projet. Elle sera soumise à négociation lors de la sélection finale des candidats concessionnaires et de la conclusion de la concession.

La redevance sera soumise à indexation annuelle sur base de l'index des prix à la consommation publié par le ministère des affaires économiques à partir de la 3^{ème} année de prise en exploitation.

La consommation d'eau et d'électricité sera établie sur base de compteurs de passage.

I.4 Forme et contenu des offres

Le candidat établit son offre en néerlandais ou français et complète l'inventaire sur le modèle annexé au cahier des charges le cas échéant. Si le candidat établit son offre sur d'autres documents que le formulaire prévu, il supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu'il a utilisés et le formulaire.

Tous les documents établis ou complétés par le candidat ou son mandataire sont datés et signés par celui-ci.

Lorsque l'offre est signée par un mandataire, celui-ci mentionne clairement son (ses) mandant(s). Le mandataire joint à l'offre l'acte authentique ou sous seing privé qui lui accorde ses pouvoirs ou une copie de la procuration.

Toutes ratures, surcharges et mentions complémentaires ou modificatives, tant dans l'offre que dans ses annexes, qui seraient de nature à influencer les conditions essentielles de la concession, telles que les prix, les délais, les conditions techniques, doivent également être signées par le candidat ou son mandataire.

Les prix doivent toujours être exprimés en euro.

Visite des lieux

Sous peine de nullité de son offre, le candidat est tenu d'effectuer une visite des lieux après prise de rendez-vous avec Madame Magda PRIEM, Responsable Service d'Aide aux Personnes.

mpriem@jette.irisnet.be

Tél : 02/422.46.92

Le candidat joint à son offre l'attestation en annexe correctement complétée.

Sous-traitance

Le candidat indique dans son offre la part de la mission de concession qu'il a l'intention de sous-traiter ainsi que les sous-traitants proposés, si connus.

I.5 Dépôt des offres

L'offre est établie sur papier et est glissée sous pli définitivement scellé mentionnant le numéro Concession 2017/.01 Elle est envoyée par service postal ou remise par porteur.

L'offre doit être adressée à :

CPAS de Jette
Madame Maïté Colin
Rue de l'Eglise Saint Pierre 47-49
1090 Jette

L'offre doit parvenir au pouvoir adjudicateur au plus tard le 06 juin 2017 11H00, que ce soit par envoi normal ou recommandé ou par dépôt à l'adresse susmentionnée.

Par l'introduction d'une offre, les candidats acceptent sans condition le contenu du cahier des charges et des autres documents relatifs au contrat de concession, ainsi que le respect de la procédure de passation telle que décrite dans le cahier des charges et acceptent d'être liés par ces dispositions.

Lorsqu'un candidat formule une objection à ce sujet, il doit communiquer les raisons de cette objection au pouvoir concédant par écrit et par courrier recommandé dans les 7 jours calendrier après la réception du cahier des charges.

I.6 Délai de validité

Le candidat reste lié par son offre pendant un délai de 120 jours de calendrier, à compter de la date limite de réception des offres.

I.7 Critères d'attribution

Les critères suivants sont d'application lors de l'attribution de la concession :

N°	Description	Poids
1	Qualité et tarifs de la carte et type de plats proposés	20
	<p><i>Le candidat devra remettre un projet de carte en ce compris les prix qui seront appliqués. Ce projet de carte devra respecter les impositions reprises dans les clauses techniques du présent cahier spécial des charges. Le Pouvoir concédant se réserve le droit d'organiser une dégustation afin de juger de la qualité de la carte proposée. Le résultat de cette dégustation pourra influencer le choix du Pouvoir concédant dans la cotation finale du présent critère. Seuls les candidats ayant remis une offre complète et régulière pourront être convoqués à cette dégustation. Celle-ci devra être organisée dans les 15 jours suivant la demande du Pouvoir concédant dans un lieu choisi en concertation avec ce dernier.</i></p>	
2	Concept et plan d'exploitation de la concession	40
	<p><i>Le candidat devra remettre une note conceptuelle décrivant comment il exécutera la présente concession et reprenant les éléments suivants:</i></p> <p>-Description du personnel (nombre, expérience, qualifications, mode de mise à l'emploi ...)</p> <p>-Description de la vision du projet et de la façon générale d'exploiter la concession.</p> <p><i>Cette description de vision de projet doit exposer au minimum les éléments suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la structure, l'organisation, la souplesse et la compétence de l'équipe de gestion; - les démarches envisagées dans le respect des contrôles et des inspections de la qualité; - la liste des éventuels équipements complémentaires (décoration, ...) à ceux fournis sur place); - le type de prestation qui sera proposée aux clients; - la manière dont seront gérés les stocks et le réapprovisionnement de ceux-ci ; - vision sur l'accueil du client. <p><i>La description tient compte des conditions particulières d'exploitation suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • principe de durabilité : l'exploitant fait un effort pour travailler avec des matériaux et des produits durables. Une préférence est donnée aux produits locaux. • Personnel : l'exploitant décrit comment il gère et optimise sa gestion avec du personnel dit « social ». <p>- Description de la relation privilégiée avec le Centre de Jour du CPAS. Une collaboration étroite avec le Centre est demandée, entre autres sur le plan de</p> <ul style="list-style-type: none"> • Collaboration avec le personnel du Centre de Jour 	

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Communication : la cafeteria a un lien étroit avec le Centre entre-autres par rapport à la diffusion d'affiches, la référence du Centre Viva sur le menu, la mise à disposition de flyers et autres publications du Centre.</i> • <i>Pour certains projets, la cafétéria est mise à disposition du Centre Viva sur base de dispositions de collaboration préalablement définies par projet.</i> 	
3	Critères financiers	20
	<p><i>Concernant l'ensemble du projet :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Evaluation de la redevance estimée de la concession ;</i> <p><i>La redevance doit être un montant mensuel forfaitaire en euros.</i> <i>Ce prix est donné avec 2 chiffres après la virgule.</i> <i>L'offre avec le plus grand montant de redevance reçoit le maximum de points.</i> <i>Les points des autres offres diminuent proportionnellement par rapport au plus grand montant offert de redevance selon la formule suivante :</i> $P=20 \times Pm/Po$, où <i>P= le nombre de points obtenus;</i> <i>20= le nombre de points de ce critère;</i> <i>Pm= le montant offert le plus bas de redevance;</i> <i>Po= le montant de la redevance de l'offre analysée.</i> <i>La redevance mensuelle minimale est de 400 € par mois pour l'occupation des lieux.</i> • <i>Plan financier du projet précisant notamment :</i> <ul style="list-style-type: none"> <i>o la viabilité du projet ;</i> <i>o l'investissement prévu et sa méthode de financement ;</i> <i>o le personnel nécessaire à l'exploitation ainsi qu'une projection de son temps de travail.</i> <p><i>Si le concessionnaire a recours à du personnel travaillant sous contrat dit art.60§7, ce personnel sera par priorité jettois.</i> <i>Pour l'exploitation de l'espace HORECA :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Fourchette de prix demandée selon les consommations à la carte.</i> <p><i>L'usage des toilettes est gratuit.</i></p> </p></p>	
4	Les qualifications professionnelles et l'expérience professionnelle à l'exploitation d'un lieu de consommation de boissons et repas.	20
	<p><i>Les candidats démontrent leurs capacités professionnelles sur base de diplômes, certificats et références.</i></p> <p><i>Lorsque le candidat est une personne morale, les diplômes, certificats et références des personnes physiques représentant la personne morale sont déposés comme justificatifs.</i> <i>Dans ce cas, la personne morale démontre qu'elle a un engagement avec la personne physique et atteste que cette personne physique sera chargée de l'exploitation de la concession.</i></p>	
Poids total des critères d'attribution:		100

Une certaine valeur a été attribuée à chaque critère. Sur base de l'évaluation de tous ces critères, tenant compte de la valeur attribuée à chacun, la concession sera attribuée après négociation au candidat présentant l'offre la plus avantageuse du point de vue du pouvoir concédant.

II. Dispositions contractuelles

La présente concession est régie par les conditions reprises dans les articles suivants.

II.1 Fonctionnaires dirigeants

L'exécution administrative de la présente convention se déroule sous le contrôle du fonctionnaire dirigeant :

Nom : Madame Maïté Colin
Adresse : CPAS de Jette, Rue de l'Eglise Saint Pierre 47-49 à 1090 Jette
Téléphone : 02/422.46.32
Fax : 02/425.79.16
E-mail : mcolin@jette.irisnet.be

L'exécution des services pratiques liés à la convention se déroule sous le contrôle du fonctionnaire dirigeant :

Nom : Madame Magda PRIEM
Adresse : CPAS de Jette, Rue de l'Eglise Saint Pierre 47-49 à 1090 Jette
Téléphone 02/422.46.92
Fax : 02/425.79.16
E-mail : mpriem@jette.irisnet.be

II.2 Sous-traitants

Le candidat peut faire valoir les capacités de sous-traitants ou d'autres entités. Dans ce cas, le candidat joint à son offre les documents utiles desquels ressort l'engagement de ces sous-traitants ou entités de mettre les moyens nécessaires à la disposition du candidat.

L'attributaire demeure responsable envers le pouvoir concédant lorsqu'il confie tout ou partie de ses engagements à des sous-traitants.

Le pouvoir concédant ne lie aucun lien contractuel avec ces sous-traitants.

II.3 Assurances

Le concessionnaire contracte les assurances couvrant sa responsabilité en matière d'accidents de travail, sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers lors de l'exécution de la concession et les risques d'incendie des lieux occupés.

Dans un délai de trente jours à compter de la conclusion de la concession, le concessionnaire justifie qu'il a souscrit ces contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie requise par les documents de la concession.

A tout moment durant l'exécution de la concession, le concessionnaire produit cette attestation, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande du pouvoir concédant.

II.4 Garanties à charge du concessionnaire

Concernant la concession domaniale, une garantie couvrant l'exécution des obligations du futur concessionnaire sera exigée. Elle sera au minimum constituée sous la forme d'une garantie de 3 mois de redevance et elle sera déposée sur un compte bloqué auprès de l'institution financière du choix du preneur lors de la réception des travaux.

Le CPAS se réserve le droit d'exiger en la concession toute garantie qu'elle estimerait idoine

En outre, le concessionnaire souscrira les assurances nécessaires auprès d'un organisme assureur agréé en Belgique.

II.5 Transfert de la concession

Le concessionnaire ne peut pas céder ses droits et obligations résultant de la concession, sans l'accord préalable et écrit du CPAS.

Le CPAS ne peut en aucun cas être tenu d'accepter un transfert de concession. Il est exclu d'office tout transfert qui aurait pour effet de fractionner la concession.

II.6 Durée

La concession aura une durée de 5 années.

A l'expiration de la concession, le concessionnaire sortant ne sera pas admis à réclamer un droit de reprise commerciale quelconque à la personne qui lui succédera.

Le CPAS se réserve le droit de réclamer une indemnité au concessionnaire en cas d'une résiliation pour non-respect caractérisé par ce dernier de ses obligations légales ou contractuelles.

Début prévu de l'exploitation mercredi 16.8.2017, avec une prise de possession possible des locaux en concertation à partir du mardi 1 aout 2017.

II.7 Paiement

La redevance sera à payer le 1er du mois sur le compte BE32 0910 0088 9702.

II.8 Résiliation

Le pouvoir concédant a la faculté de mettre fin à tout moment et immédiatement à la présente concession par l'envoi au concessionnaire d'une lettre recommandée, notamment s'il apparaît que le concessionnaire n'effectue pas ses services avec la diligence, la compétence souhaitée ou s'il manque partiellement ou totalement à ses obligations.

Dans cette hypothèse, le concessionnaire ne peut prétendre qu'au recouvrement des seuls frais effectivement engagés, sur présentation des originaux de pièces justificatives.

II.9 Incompatibilité

Le concessionnaire informera, sans délai, le Pouvoir concédant s'il se trouve ou pourrait se trouver dans la situation où il ne peut intervenir ni dans la passation ni dans l'exécution du contrat. Le Pouvoir concédant a la faculté, après vérification de cette situation, de mettre fin sans indemnité au contrat dont est chargé ledit prestataire.

Lors des vérifications, il est notamment tenu compte des informations et justifications recueillies auprès de l'intéressé.

Tout manquement aux clauses du contrat, y compris la non-observation des demandes du Pouvoir concédant, sont valablement communiquées au concessionnaire par courrier électronique, fax, lettre simple, et conformés par lettre recommandée à la Poste.

En cas de résiliation, il est établi un état des prestations exécutées en vue de leur paiement au concessionnaire.

II.10 Interdictions, obligations et responsabilité du concessionnaire

Cession et sous-location

Il est interdit au concessionnaire de céder, transférer, sous-louer ou apporter à une société ou à un tiers quelconque, même pour un temps limité, tout ou partie de ses droits et obligations relatifs à la concession. Si le concessionnaire contrevient à cette disposition, la concession sera immédiatement résiliée par le pouvoir concédant, sans que le concessionnaire puisse prétendre à une indemnité quelconque.

Dans certains cas spécifiques et sur autorisation expresse du pouvoir concédant, il sera permis au concessionnaire de sous-traiter une partie de ses obligations mais en gardant la pleine responsabilité.

La concession est concédée à titre personnel et n'est pas cessible.

Locaux et matériel

L'autorisation d'occupation et d'exploitation accordée par le pouvoir concédant ne confère au concessionnaire aucun droit au maintien dans les lieux tel que ce droit est prévu par la législation sur les baux à loyer en matière de locaux professionnels, administratifs ou commerciaux, et aucun droit à la propriété commerciale.

Le concessionnaire a accès aux locaux mis à sa disposition selon un horaire qui sera ultérieurement défini. Toute livraison ou tout contact avec des tiers doit avoir lieu entre ces heures.

Le concessionnaire ne peut formuler aucune réclamation ni prétendre à aucune indemnité quelconque en raison des aléas dus à l'exécution de travaux dans l'immeuble ou à l'interruption accidentelle de la distribution d'eau, de gaz et/ou d'électricité ou de toute autre prestation ou installation devant assurer un ou plusieurs services.

Le personnel du concessionnaire a l'autorisation de se déplacer uniquement dans les locaux impartis. Il n'a pas accès aux autres locaux de l'établissement. Le plan des locaux est annexé au CSC.

Tous les jeux de café sont interdits.

Le concessionnaire s'engage à ne mener et à n'accepter dans les lieux concédés aucune activité de quelque nature que ce soit qui puisse nuire à l'image du pouvoir concédant.

Toute activité nouvelle ou distincte doit être préalablement et obligatoirement approuvée par le pouvoir concédant. La vente et la consommation de boissons fortes (càd avec un degré d'alcool supérieur à celui des apéritifs classiques) sont interdites.

Personnel

Le concessionnaire est tenu d'embaucher suffisamment de personnel qualifié afin de fournir une prestation de service de qualité et une gestion efficace du flux des visiteurs tant pour la cafétéria que pour le restaurant.

Un ou des responsables seront affectés à la gestion quotidienne de l'établissement. Ces personnes devront être préalablement acceptées par le pouvoir concédant et l'une d'elle sera présente en permanence pendant les heures d'ouverture de l'établissement.

Le concessionnaire est l'unique responsable du personnel qu'il engage et il est tenu d'appliquer toutes les réglementations en vigueur sur le bien-être du personnel.

Sur simple demande du pouvoir concédant, le concessionnaire s'engage à fournir une liste régulièrement mise à jour du personnel employé. Le concessionnaire évitera autant que possible de modifier trop souvent son personnel.

Le pouvoir concédant peut à tout moment exiger du concessionnaire qu'il licencie un membre du personnel. Cette exigence doit être suffisamment motivée.

Le concessionnaire et son personnel mettront tout en œuvre, par la rapidité de leur service, pour satisfaire au mieux le client.

Le concessionnaire est responsable du contrôle médical et des besoins liés à l'activité de son personnel.

Production et qualité

Le concessionnaire est l'unique responsable de l'achat et de la conservation des aliments. Le concessionnaire doit utiliser des produits frais. Les produits utilisés seront uniquement des produits à consommation rapide. Le concessionnaire fait un effort pour donner une préférence aux produits locaux.

Toutes les livraisons ont lieu à des heures (ultérieurement définies) durant lesquelles les locaux seront mis à disposition du concessionnaire.

Le pouvoir concédant demande que la qualité des aliments offerts par le concessionnaire soit très élevée sous tous les rapports. Le concessionnaire porte une attention toute particulière à la haute qualité des produits, la température lors de la distribution, la qualité bactériologique des produits, le suivi des dates de péremption sur les emballages, le choix des produits de cuisson et le renouvellement des huiles de friture (cfr normes légales).

Le concessionnaire veillera également au contrôle permanent de la sécurité des locaux, de l'hygiène du personnel, de la qualité du service, la propreté des locaux et de l'équipement mis à disposition, l'utilisation de produits de nettoyage écologique, le respect de la législation en matière de gestion de déchets, le respect de la législation sanitaire. Le concessionnaire se mettra en règle avec les prescrits de l'AFSCA et donnera copie des rapports de l'agence au concédant.

Responsabilité

Le concessionnaire assume l'entière responsabilité des erreurs ou manquements dans les services réalisés. Le concessionnaire s'engage à respecter et faire respecter les clauses du présent cahier spécial des charges. Le concessionnaire est l'unique responsable de la gestion financière de l'établissement et du cours des affaires. Le prestataire de services garantit en outre le pouvoir concédant, à savoir le CPAS de Jette, de tous dommages-intérêts dont celui-ci est redevable à des tiers du chef de retard ou de la défaillance du premier nommé.

II.11 Ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal

Lorsque le concessionnaire ou sous-traitant reçoit copie de la notification visée à l'article 49/2, alinéa 4, du Code pénal social, dans laquelle il est informé qu'il occupe en Belgique un ou plusieurs ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal, cet concessionnaire ou sous-traitant s'abstient, avec effet immédiat, de se rendre encore au lieu d'exécution du contrat ou de poursuivre l'exécution du contrat, et ce jusqu'à ce que l'autorité concédante donne un ordre contraire.

Il en va de même lorsque le concessionnaire ou sous-traitant est informé :

- soit par le concessionnaire ou par l'autorité concédante selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification, visée à l'article 49/2, alinéas 1er et 2, du Code pénal social, concernant cette entreprise ;
- soit via l'affichage prévu par l'article 35/12 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs, qu'il occupe en Belgique un ou plusieurs ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal.

Par ailleurs, le concessionnaire ou sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance qu'il conclurait éventuellement, une clause stipulant que :

- 1° le sous-traitant s'abstient de se rendre encore au lieu d'exécution du contrat ou de poursuivre l'exécution du contrat, lorsqu'une notification établie en exécution de l'article 49/2 du Code pénal social révèle que ce sous-traitant occupe un ressortissant d'un pays tiers en séjour illégal ;
- 2° le non-respect de l'obligation visée au point 1° est considéré comme un manquement grave dans le chef du sous-traitant, à la suite duquel l'entreprise est habilitée à résilier le contrat ;

3° le sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance, une clause analogue à celle visée aux points 1° et 2° et d'assurer que de telles clauses soient également insérées dans les contrats de sous-traitance ultérieurs.

II.12 Rémunération due à ses travailleurs

Lorsque le concessionnaire ou sous-traitant reçoit copie de la notification visée à l'article 49/1, alinéa 3, du Code pénal social, par laquelle il est informé d'un manquement grave à son obligation de payer dans les délais, à ses travailleurs, la rémunération à laquelle ceux-ci ont droit, cet concessionnaire ou sous-traitant s'abstient, avec effet immédiat, de se rendre encore au lieu d'exécution du concession ou de poursuivre l'exécution du contrat, et ce jusqu'à ce qu'il présente la preuve à l'autorité concédante que les travailleurs concernés ont reçu l'intégralité de leur rémunération.

Il en va de même lorsque le concessionnaire ou sous-traitant est informé :

- soit par le concessionnaire ou par l'autorité concédante selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification visée à l'article 49/1, alinéa 1er, du Code pénal social, concernant cette entreprise ;
- soit via l'affichage prévu par l'article 35/4 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs.

Par ailleurs, le concessionnaire ou sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance qu'il conclurait éventuellement, une clause stipulant que :

- 1° le sous-traitant s'abstient de se rendre encore au lieu d'exécution du contrat ou de poursuivre l'exécution du contrat, lorsqu'une notification établie en exécution de l'article 49/1 du Code pénal social révèle que ce sous-traitant manque gravement à son obligation de payer dans les délais, à ses travailleurs, la rémunération à laquelle ceux-ci ont droit;
- 2° le non-respect de l'obligation visée au point 1° est considéré comme un manquement grave dans le chef du sous-traitant, à la suite duquel le concessionnaire est habilité à résilier le contrat ;
- 3° le sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance, une clause analogue à celle visée aux points 1° et 2° et d'assurer que de telles clauses soient également insérées dans les contrats de sous-traitance ultérieurs.

II.13 Publicité

Il est interdit au concessionnaire de faire de la publicité commerciale tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la cafétéria, sauf en faveur des marchandises dont la vente est autorisée conformément aux dispositions du présent cahier des charges.

Toute enseigne lumineuse est strictement interdite.

Le pouvoir concédant choisira le nom de l'espace concédé en concertation avec le concessionnaire.

Le nom du lieu concédé pourra être affiché suivant accord du pouvoir concédant, sur la porte et sur les vitres, mais la taille ainsi que le type de caractères doivent être soumis préalablement à l'assentiment du pouvoir concédant et en respect de la charte graphique du Centre Viva Jette

Tout autre affichage doit être exceptionnel et soumis à l'accord préalable du pouvoir concédant, qui se réserve le droit d'interdire toute publicité pour toute vente de produits qui entrent en contradiction avec l'image du pouvoir concédant. Le même règlement vaut pour les enseignes (à l'intérieur comme à l'extérieur) et les prospectus.

Toute publicité pour la concession, sous quelque forme que ce soit, doit également mentionner le nom et/ou l'emblème du pouvoir concédant définis par sa Direction Générale, après que celui-ci ait exprimé son accord au préalable.

Toute communication vers l'extérieur (tracts, spots radiophoniques, encarts publicitaires, etc...) doit être faite d'un commun accord avec le pouvoir concédant et mentionner le nom et l'emblème Centre Viva Jette.

Toute communication écrite devra être fournie en français et en néerlandais.

III. Description des exigences techniques

CENTRE VIVA JETTE

La vision...

Vu l'évolution démographique avec laquelle le nombre de séniors augmentera dans les prochaines années et le besoin croissant d'initiatives qui peuvent assister les séniors dans la vie quotidienne en découlant, le CPAS de Jette réalise un centre de jour. Le but final est de permettre aux séniors de mener une vie de qualité aussi longtemps que possible et maximale indépendante au sein de leur propre habitation en rompant la solitude, en offrant une possibilité de faire appel au service d'appui et de participer aux activités adaptées avec lesquelles la question des séniors forme le point de départ.

L'objectif est de réaliser un lieu de rencontre, où avec l'aide d'un ou plusieurs accompagnateur(s) professionnel(s) et d'autres collaborateurs, des initiatives seront concrétisées à partir des souhaits des séniors qui utiliseront ce lieu.

Le but doit être un lieu de rencontre pour les séniors (et leurs soignants) à partir duquel les services et les activités peuvent être réalisés partants des besoins des séniors.

Le fonctionnement doit mener au soutien, à la formation et à la stimulation des séniors et de leurs proches. Ce sera à partir d'un principe « portes-ouvertes » où les séniors de la commune sont bienvenus à participer et, dans la mesure du possible, d'apporter leur contribution aux activités ou simplement pour être présent et jouir de la compagnie d'autrui.

Pour information :

Au sein de ces locaux, un point d'information pour les séniors de la Commune est également créé duquel les impulsions peuvent être données vers la réalité quotidienne du centre de jour sur base des besoins constatés.

Au sein du même bâtiment, une maison communautaire avec un projet intergénérationnel sera également développée, gérée par le foyer Jettois. Aussi ici un maximum de coopération sera recherché.

Ces coopérations doivent se développer également dans le sens d'un voisinage attentif/d'une commune attentive.

Dans ce contexte, le CPAS a choisi d'offrir la possibilité aux séniors et leur entourage de manger, en compagnie, un repas sain et équilibré ainsi que de partager des moments agréables autour d'une tasse ou d'un verre.

Le CPAS souhaite faire de l'espace Horeca un endroit ouvert aux usagers du Centre de jour, aux habitants de la maison communautaire, ainsi qu'à tous les habitants du quartier et de la Commune.

I. Description du projet

Le candidat déposera un projet qui définira le type de commerce HORECA convenant pour VIVA JETTE. Le projet doit permettre l'établissement du futur contrat de concession domaniale. Le candidat présentera un projet financier précisant les critères de rentabilité et de viabilité de son projet.

II. Caractéristiques minimales du projet

En fonction des précisions ci-après et de la description des lieux, le projet présentera le choix de commerce le mieux adapté en raison de la clientèle possible et l'environnement du Centre VIVA JETTE, dont les autres commerces dans et autour de ce dernier. Il sera précisé le nombre de couverts en salle et au comptoir afin d'avoir une vue quant à la rentabilité et au nombre maximum de personnes présentes dans et autour de l'établissement.

L'objet du contrat est la gestion et l'exploitation d'une cafeteria-restaurant impliquant la préparation de repas.

Le pouvoir concédant ne garantit pas de quantités minimales et ne peut être tenu responsable des fluctuations de consommation.

La concession sera conclue et élaborée en fonction des projets déposés après négociations.

Au vu de la localisation future du commerce et des contraintes y afférent (Centre Viva Jette), une collaboration étroite sera demandée entre le concessionnaire et le CPAS, toutefois, cette collaboration ne s'apparentera pas à une « tutelle financière » sur la gestion de l'établissement.

Le projet doit reprendre :

a) Carte des plats proposant au minimum:

- Soupe,
- Tartine améliorée
- Quiche
- Plat du jour (avec déclinaison végétarienne) entre 6€ et 8€
- Portion Fromage et/ou Charcuterie,
- Dessert.
- . Gouters
- Une formule enfant
- . Un service traiteur sur réservation pour le Centre Viva Jette

b) Carte de boissons au bar proposant au minimum:

- Vin : blanc, rouge et rosé au verre et/ou à la bouteille,
- Jus de fruits variés,
- Eaux : minérale plate et pétillante,
- Boissons rafraichissantes,
- Un choix de bières,
- Boissons chaudes ; café, décaféiné, chocolat chaud et différents thés et infusions.

Le candidat présentera dans son offre les heures d'ouvertures de son futur établissement. Ce dernier devra être ouvert au minimum tous les jours ouvrables de la semaine et au moins un jour du week-end de 11h00 à 21h00 avec une éventuelle fermeture une soirée en semaine. Les heures d'ouverture de la cuisine devront être mentionnées : à midi et le soir au minimum de 18 à 20h.

c) Frais à charge du concessionnaire

Le concessionnaire devra notamment prendre à sa charge :

- le coût des assurances, frais du personnel, consommation gaz & électricité ;
- les frais d'abonnement et de consommation d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, de télédistribution ainsi que l'entretien qualifié de « locatif » au sens de l'article 1754 du Code Civil ;
- les taxes frappant les débits de boisson ainsi que toutes taxes, impositions ou contributions quelconques mises ou à mettre sur les biens concédés ;
- le coût des permis d'exploitation ainsi que de tous permis nécessaires à l'exploitation du bien ;
- le coût de l'enlèvement des déchets. Le concessionnaire pratiquera le tri sélectif conformément à la législation et pourvoira le lieu accessible au public des poubelles ad hoc.

ANNEXE A: FORMULAIRE D'OFFRE

OFFRE DE PRIX POUR LA CONCESSION
"C.P.A.S. CENTRE VIVA JETTE. CAFETARIA."

Important : ce formulaire doit être complété dans son intégralité, et signé par le candidat. Le montant total de l'offre doit être complété en chiffres ET en toutes lettres.

Personne physique

Le soussigné (nom et prénom) :
Qualité ou profession :
Nationalité :
Domicile (adresse complète) :

Téléphone :
GSM :
Fax :
E-mail :
Personne de contact :

Soit (1)

Personne morale

La firme (dénomination, raison sociale) :
Nationalité :
ayant son siège à (adresse complète) :

Téléphone :
GSM :
Fax :
E-mail :
Personne de contact :

représentée par le(s) soussigné(s) :
(Les mandataires joignent à leur offre l'acte authentique ou sous seing privé qui leur accorde ses pouvoirs ou une copie de la procuration. Ils peuvent se borner à indiquer le numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné.)

Soit (1)

Société momentanée

Les soussignés en société momentanée pour le présent concession (nom, prénom, qualité ou profession, nationalité, siège provisoire) :

S'ENGAGE(NT) À EXÉCUTER LA CONCESSION CONFORMÉMENT AUX CLAUSES ET CONDITIONS DU CAHIER DES CHARGES DE CONCESSION SUSMENTIONNÉ :

pour un montant de redevance mensuelle :

(en chiffres, TVA comprise)

.....

(en lettres, TVA comprise)

.....

.....

Sous-traitants

Il sera fait appel à des sous-traitants : OUI / NON (*biffer les mentions inutiles*)

Part de la concession sous-traitée:

Il sera fait appel aux sous-traitants suivants :

Personnel

Du personnel soumis à la législation sociale d'un autre pays membre de l'Union européenne est employé :

OUI / NON (*biffer les mentions inutiles*)

Cela concerne le pays membre de l'UE suivant :

Origine des produits et matériaux à traiter

Soit (1)

Pour l'exécution de cette concession, ne seront traités que des produits et matériaux originaires de pays membres de l'Union européenne.

Soit (1)

Conformément aux dispositions de l'art. 81, 5° de l'AR passation du 15 juillet 2011, il s'agit d'une note signée et datée mentionnant l'origine des produits à fournir et des matériaux à utiliser originaires de pays tiers à l'Union européenne:

- elle précise par pays d'origine la valeur, droits de douane non compris, pour laquelle ces produits ou matériaux interviennent dans l'offre;
- elle précise uniquement la valeur des matières lorsque ces produits ou ces matériaux sont à parachever ou à mettre en oeuvre sur le territoire de l'Union européenne.

Documents à joindre à l'offre

L'entreprise doit joindre à son offre, les documents attestant de sa reconnaissance en tant qu'entreprise d'économie sociale ou en tant qu'atelier protégé au sens de la loi du 26 mars 1999 relative au plan d'action belge pour l'emploi ou à une entreprise issue d'un autre état membre à condition qu'elle apporte la preuve qu'elle remplit des conditions équivalentes dans son état d'origine.

A cette offre, sont également joints:

- les documents datés et signés, que le cahier des charges impose de fournir;
- les modèles, échantillons et autres informations, que le cahier des charges impose de fournir.

Fait à

Le

Le candidat,

Signature :

Nom et prénom :

Fonction :

Note importante

Les candidats ne peuvent se prévaloir des vices de forme dont est entachée leur offre, ni des erreurs ou omissions qu'elle comporte (article 87 de l'arrêté royal du 15 juillet 2011).

(1) Biffer les mentions inutiles

ANNEXE B: ATTESTATION DE VISITE

Dossier : 2017/.67

Objet : C.P.A.S. Centre Viva Jette. Cafeteria.

Procédure : Concession de service et domaniale

Je soussigné :

.....

représentant le CPAS de Jette

atteste que :

.....

représentant le candidat :

.....

.....

s'est rendu sur le lieu, le, afin d'apprécier tous les éléments qui lui permettront de présenter une offre pour le présent concession.

Signatures :

Pour le candidat,

Pour le CPAS de Jette,

Cette attestation est à compléter et à joindre à l'offre.

ANNEXE C: Projet de carte

ANNEXE D: Concept et plan d'exploitation de la concession

ANNEXE E: Critères financiers

ANNEXE F: Qualifications et Expériences professionnelles