



# Participer à une consultation de marché

## Deelnemen aan een marktconsultatie

Procédure et conditions pour l'introduction d'une candidature

Procedure en voorwaarden voor het indienen van een voorstel

GARE de FRAMERIES

CONCEPT : **Activités d'intérêt général à**

**finalité sociale, sociétale et/environnementale /**

Activiteiten van algemeen belang met een sociale, maatschappelijke en/of ecologische doelstelling



Autorité concédante  
Concessieverlenende instantie  
10.08 B-ST 3.1  
**SNCB-NMBS Stations**

Commercial Activities  
Commercial mix & Prospection



## CONDITIONS DE CONCESSION – CONCESSIE VOORWAARDEN

1. RÉFÉRENCE BIEDINGSREFERENTIE	CM019BU2021 – 0008746
2. GARE STATION	Frameries
3. CONCEPT RECHERCHÉ GEZOCHT CONCEPT	<b>Activités d'intérêt général à finalité sociale, sociale et/ou environnementales</b> Activiteiten van algemeen belang met een sociale, maatschappelijke en/of ecologische doelstelling
4. DURÉE DE LA CONCESSION DUURTIJD VAN DE CONCESSIE	8 ans / jaren
5. SURFACE OPPERVLAKTE	<b>Bâtiment de gare / stationsgebouw</b> 001 : 14,05 m <sup>2</sup> 002 : 6,08 m <sup>2</sup> 003 : 3,82 m <sup>2</sup> 004 : 1,6 m <sup>2</sup> 005 : 1,5 m <sup>2</sup> 006 : 3,87 m <sup>2</sup> 007 : 6,24 m <sup>2</sup> 008 : 89,4 m <sup>2</sup> 009 : 3,23 m <sup>2</sup> 010 : 3,99 m <sup>2</sup> 011 : 4,73 m <sup>2</sup> 012 : 1,89 m <sup>2</sup> 013 : 9,95 m <sup>2</sup> 014 : 9,87 m <sup>2</sup> 015 : 28,76 m <sup>2</sup> 016 : 0,98 m <sup>2</sup> 017 : 0,98 m <sup>2</sup> 018 : 5,82 m <sup>2</sup> 019 : 7,19 m <sup>2</sup> 020 : 2,2 m <sup>2</sup> <b>Total / Totaal : 206,15 m<sup>2</sup></b> <b>Parcelles / pecelen :</b> 06 : 6.660m <sup>2</sup> 09 : 1.294 m <sup>2</sup> 10 : 908 m <sup>2</sup> 12 : 6.343 m <sup>2</sup> <b>Total / Totaal : 15 205m<sup>2</sup></b>





6. DATE DE DÉBUT DE LA CONCESSION  
STARTDATUM VAN DE CONCESSIE

01/07/2022

7. EXIGENCES MINIMALES (cfr article 4.4)  
MINIMUMVEREISTEN (cfr artikel 4.4)

1. **Le fichier excel** / Excel file
2. **Durabilité et responsabilité sociale** / Duurzaamheid & sociale verantwoordelijkheid
3. **Delai d'aménagement après le début de la concession** / Inrichtingstijd na start concessie

8. CRITÈRES D'ATTRIBUTION (cfr Article 4.5)  
TOEWIJZINGSCRITERIA (cfr Artikel 4.5)

1. **Nature de l'occupation proposée** / Voorgesteld concept (30%)
2. **Faisabilité et moyens techniques, financiers et humains** / Haalbaarheid, technische, financiële en persoonlijke mogelijkheden (20%)
3. **Qualité et impact du projet** / Kwaliteit en invloed van het project (20%)
4. **Redevance de concession (15%) et investissements (5%)** / Concessievergoeding en investeringen (20%)
5. **Délai de réalisation et date de démarrage de l'activité** / Startdatum van de activiteit (10%)

9. DATE LIMITE POUR LE DÉPÔT DES OFFRES  
LIIMIETDATUM VOOR INDIENEN VOORSTEL

23/02/2022

10. PRÉCISIONS CONCEPT  
VERDUIDELIJKING CONCEPT

**Pour cette occupation, nous recherchons une activité avec un fort ancrage local et une finalité sociétale, propre à susciter de la vie en gare. Sont ainsi attendues des activités en lien avec un enjeu social (enfance, pauvreté, échec scolaire, chômage longue durée,...), sociétal (lien social, citoyenneté, développement local, accès à l'art et la culture,...) ou environnemental (alimentation saine et durable, agriculture durable, économie circulaire, recyclage et réemploi,...)**

**La proposition d'activité peut s'adresser aux navetteurs mais aussi aux riverains de la gare et plus largement aux habitants de la Commune.**

Voor deze bezetting zijn wij op zoek naar een activiteit met een sterke lokale verankering en een maatschappelijk doel. Deze activiteit moet in staat zijn om leven in het station te brengen. Wij verwachten activiteiten





- in verband met een sociale kwestie (jeugd, armoede, falen op school, langdurige werkloosheid,...)  
- in verband met maatschappelijke samenleving (sociale banden, burgerschap, lokale ontwikkeling, toegang tot kunst en cultuur,...)  
- Of die milieu gerelateerd zijn (gezonde en duurzame voeding, duurzame landbouw, kringlooeconomie, recycling en hergebruik, zachte vervoersmodi,...)  
De voorgestelde activiteiten kunnen worden gericht tot de pendelaars, maar meer in het algemeen ook tot de inwoners van de gemeente.

11. HEURES MINIMALES D'OUVERTURE MINIMALE OPENINGSUREN	<b>Non applicable</b> – Niet van toepassing
12. COÛTS COMMUNS GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN	<b>Non applicable</b> – Niet van toepassing
13. POSSIBILITÉ DE STOCKAGE SUPPLÉMENTAIRE MOGELIJKHEID EXTRA BERGING	<b>Non applicable</b> – Niet van toepassing
14. POSSIBILITÉ DE TERRASSE MOGELIJKHEID TERRAS	<b>Non applicable</b> – Niet van toepassing
15. PUISSANCE ÉLECTRIQUE ACTUELLE HUIDIG ELEKTRISCH VERMOGEN	380V – 30A
16. EXTRACTION EXTRACTIE	<b>Non</b> - geen
17. NUMÉRO DE LOCAL LOKAALNUMMERS	001 à 020
18. JOURS DE VISITE BEZOEKDAGEN	<b>Sur rendez-vous</b> / Op afspraak

**Une visite de l'espace est possible afin d'en évaluer le potentiel.**

Les rendez-vous ont lieu Rue de la Station 1, 7080 Frameries .

**Een begeleid bezoek aan de ruimte is mogelijk zodat u het potentieel ervan kan zien en evalueren.** De afspraken vinden plaats te rue de la Station 1, 7080 Frameries





Pour plus d'informations ou pour planifier un rendez-vous, contactez le gestionnaire de dossier.  
Voor meer informatie of een bezoek te plannen, neem contact op met de dossierbeheerder.

**19. PERSONNE DE CONTACT  
CONTACTPERSOON**

EMAIL: amelie.deboel@belgiantrain.be

GSM: 0490 13 55 74

**Seule la phase 1 de la procédure d'attribution sera appliquée pour cette consultation de marché.**

Deze marktconsultatie zal enkel gebruik maken van fase 1 van de toewijzingsprocedure.

**Il est attendu du concessionnaire qu'il maintienne, sans frais pour la SNCB, un espace d'attente pour la clientèle SNCB. Le local 001 est visé à cet effet, aux conditions suivantes :**

- Accès gratuit pour les clients de la SNCB pendant toute la durée du contrat de concession
- Accès les jours ouvrables, dans une plage horaire fixée entre 6h00 et 10h00 (AM).
- Le local doit être entretenu, éclairé et suffisamment chauffé (minimum 18°C) durant les heures d'ouverture.

**20. REMARQUES  
OPMERKINGEN**

**Il est également attendu du concessionnaire qu'il assure à ses frais exclusifs l'entretien des espaces verts (pelouses, aux abords du bâtiment voyageurs et parking, sur les parcelles identifiées)**

**Les parcelles de terrain reprises dans le descriptif du bien ne doivent pas être reprises dans le calcul de la redevance. Elles doivent par contre être entretenues par le concessionnaire. Pour toute installation ou adaptation sur le terrain l'accord de la SNCB doit être obtenu.**

Van de concessionaris wordt verwacht dat hij, zonder kosten voor de NMBS, een wachtruimte voor de klanten van de NMBS onderhoudt. Lokaal 001 is voor dit doel bestemd, onder de volgende voorwaarden:

- Gratis toegang voor NMBS-klanten tijdens de volledige duur van het concessiecontract
- Toegang op werkdagen, binnen een tijdsperiode tussen 6.00 uur en 10.00 uur (AM).





- De lokalen moeten tijdens de openingsuren worden onderhouden, verlicht en voldoende verwarmd (minimum 18°C).

Van de concessionaris wordt tevens verwacht dat hij op eigen kosten zorg draagt voor het onderhoud van de groene ruimten (grasperken, rond het passagiersgebouw en de parkeerplaats, binnen de aangegeven percelen)

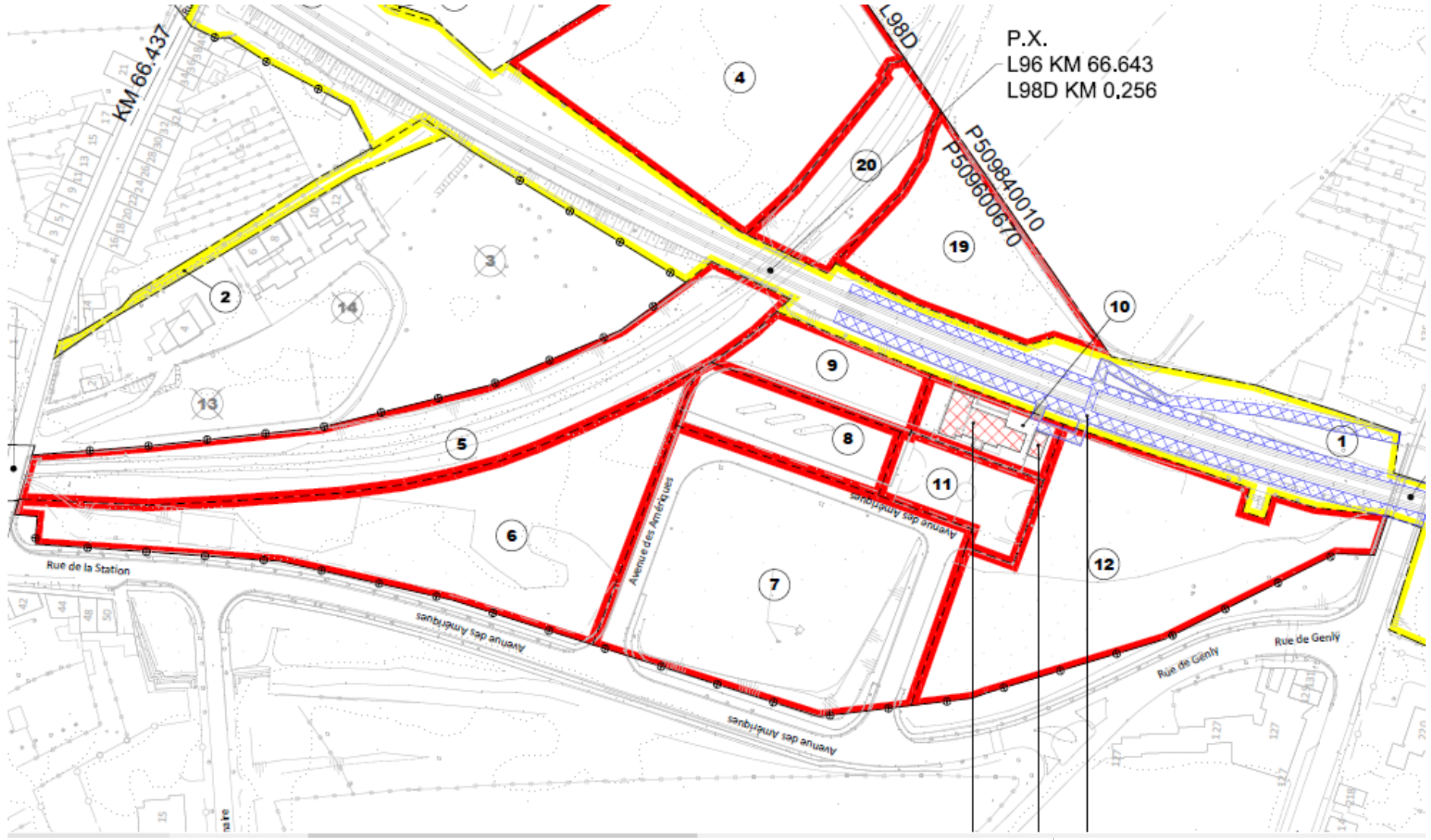
De percelen die in de beschrijving van het onroerend goed zijn opgenomen, behoeven niet te worden meegerekend bij de berekening van de vergoeding. Zij moeten echter door de concessionaris worden onderhouden. Voor elke installatie of aanpassing op de site moet het akkoord van de NMBS worden verkregen.

Retrouvez [ici](#) les conditions générales

Bekijk [hier](#) de algemene voorwaarden









# Annexe 2 : Durabilité & Responsabilité sociale



La SNCB est engagée dans un plan de développement durable global avec des objectifs ambitieux, notamment en termes de réduction des déchets et de consommation d'énergie. En signant ce document, le concessionnaire accepte les objectifs minimaux de la SNCB énoncés ci-dessous :

- **Tri des déchets :**

Le tri des déchets dans les concessions est une obligation. Sont concernés : le verre, le papier-carton, le PMC, les déchets alimentaires, le bois, les (petits) déchets dangereux, etc., ainsi que divers types de déchets soumis à obligation de reprise (DEEE, huiles, piles/batteries,...)

- **Réduction des déchets et gestion des emballages :**

Le choix des emballages et des contenants proposés au sein de la concession prend en compte l'impact environnemental.

- **Economie d'eau et énergie :**

L'utilisation d'économiseurs d'eau à la sortie d'eau du robinet est une obligation pour les concessions. L'utilisation d'éclairage LED et d'appareils économes en énergie sont une obligation pour les concessions.

- **Accessibilité PMR :**

L'aménagement de la concession et le choix du mobilier doivent prendre en compte les exigences minimales suivantes afin de viser, en cohérence avec la gare concernée, une accessibilité 100% autonome pour les personnes à mobilité réduite :

- ouvertures et zones de passage min 90cm ;
- absence de marche ou d'obstacle supérieurs 2 cm ;
- hauteur du comptoir et de tables est entre 80 cm et 110 cm avec une profondeur de min 60 cm sous chaque table.
- Le cas échéant, présence de sanitaires adaptés.

Pour accord,

Date:

.....

Référence consultation du marché

.....

Concessionnaire :

.....



# Bijlage 2 : Duurzaamheid & Sociale verantwoordelijkheid

De NMBS heeft zich verbonden tot een globaal plan voor duurzame ontwikkeling met ambitieuze doelstellingen, met name op het vlak van afvalvermindering en energieverbruik. Door het ondertekenen van dit document verklaart de concessionaris zich akkoord met onderstaande minimale doelstellingen van NMBS :

- **Sorteren van afval:**

Het sorteren van afval in de concessie is een verplichting. We spreken hier dan over glas, papier en karton, PMD, voedselresten, hout, (klein) gevaarlijk afval,... alsook verschillende soorten afval die onder de inleveringsplicht vallen (AEEA, oliën, batterijen,...)

- **Afvalvermindering en verpakkingsbeheer:**

Bij de keuze van de aangeboden verpakkingen wordt er, in het kader van de concessie, rekening gehouden met het milieueffect.

- **Energie en water besparing:**

Het gebruik van waterbesparende kraankop is een verplichting voor de concessie. Het gebruik van LED verlichting en energiebesparende apparaten is een verplichting voor de concessie.

- **Toegankelijkheid PBM**

Bij de inrichting van de concessie en de keuze van het meubilair dient de concessionaris rekening te houden met onderstaande minimumeisen om, in samen met het betrokken station, te streven naar 100% autonome toegankelijkheid voor mensen met beperkte mobiliteit. De concessionaris dient rekening te houden met onderstaande richtlijnen:

- Openingen en doorgangszones van minimum 90 cm en een draairuimte van 150 cm;
- Geen trede of obstakel hoger dan 2 cm;
- Hoogte van toonbank en tafels liggen tussen 80 cm en 110 cm met een minimum diepte van 60 cm onder elk tafelblad.
- Indien van toepassing geschikte sanitaire voorzieningen.

Voor akkoord,

Datum:

.....

Referentie marktconsultatie

.....

Concessionaris:

.....