

# 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 - STATION ROCHEFORT-JEMELLE

### CONCEPT FOOD & BEVERAGE



## CONDITIONS DE CONCESSION – CONCESSIE VOORWAARDEN

1. <b>RÉFÉRENCE</b> BIEDINGSREFERENTIE	CM019BU2021 – 0008795
2. <b>GARE</b> STATION	Rochefort-Jemelle
3. <b>CONCEPT RECHERCHÉ</b> GEZOCHT CONCEPT	Food & Beverage
4. <b>DURÉE DE LA CONCESSION</b> DUURTIJD VAN DE CONCESSIE	8 ans 8 jaar
5. <b>SURFACE</b> OPPERVLAKTE	123,69 m <sup>2</sup> - Rez-de-chaussée/Gelijkvloer : 82,08m <sup>2</sup> - Caves/Kelder : 41,61m <sup>2</sup>
6. <b>DATE DE DÉBUT DE LA CONCESSION</b> STARTDATUM VAN DE CONCESSIE	1er juillet 2022 1 <sup>st</sup> juli 2022

7. **EXIGENCES MINIMALES (cfr article 4.4)**  
MINIMUM VEREISTEN (cfr artikel 4.4)

1. **Durabilité et responsabilité sociale /**  
Duurzaamheid & Sociale verantwoordelijkheid
2. **Heures d'ouverture /** Openingsuren
3. **Le fichier Excel /** Excel File
4. **Délai 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. **La vision du concept sur l'exploitation (30%)**  
De visie van het concept op uitbating
2. **Redevance de concession offerte (20%)**  
Geboden Concessievergoeding  
**2A Redevance variable/** Variabele procentuele vergoeding en % (10%)  
**2B Minimum mensuel garanti /** gewaarborgd maandelijks minimum (10%)
3. **La qualité de l'aménagement de la concession (25%)**  
De kwaliteit van inrichting van de concessie
4. **Durabilité & responsabilité sociale (15%)**  
Duurzaamheid & sociale verantwoordelijkheid
5. **Un business plan réaliste (10%) /** Een realistisch business plan



<b>9. DATE LIMITE POUR LE DÉPÔT DES OFFRES</b> LIMIETDATUM VOOR INDIENEN VOORSTEL	<b>18 mars 2022</b> 18 maart 2022
<b>10. PRÉCISIONS CONCEPT</b> VERDUIDELIJKING CONCEPT	<p><b>La SNCB recherche un concessionnaire pour l'exploitation d'un concept food &amp; beverage dans la gare de Rochefort-Jemelle. Dans sa concession, le candidat concessionnaire doit proposer à la vente un assortiment de cafés et boissons chaudes, nourriture et de boissons.</b></p> <p>De NMBS is op zoek naar een concessionaris voor de uitbating van een concept food &amp; beverage in het station van Rochefort-Jemelle. De concessionaris moet een assortiment koffie en warme dranken, voedsel en dranken te koop aanbieden.</p>
<b>11. HEURES MINIMALES D'OUVERTURE</b> MINIMALE OPENINGSUREN	<p><b>Heures d'ouverture à proposer par le candidat et approuvées par la SNCB</b></p> <p>Openingsuren voor te stellen door de kandidaat en goed te keuren door de NMBS</p>
<b>12. COÛTS COMMUNS</b> GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN	<b>Non</b> Nee
<b>13. POSSIBILITÉ DE STOCKAGE SUPPLÉMENTAIRE</b> MOGELIJKHEID EXTRA BERGING	<b>Non</b> Nee
<b>14. POSSIBILITÉ DE TERRASSE</b> MOGELIJKHEID TERRAS	<b>Non</b> Nee
<b>15. PUISSANCE ÉLECTRIQUE ACTUELLE</b> HUIDIG ELEKTRISCH VERMOGEN	32A
<b>16. EXTRACTION</b> EXTRACTIE	<b>Non</b> Nee
<b>17. NUMÉRO DE LOCAL</b> LOKAALNUMMERS	<b>-101, -102, -103, -104</b> <b>017, 019, 021, 025</b>
<b>18. JOURS DE VISITE</b> BEZOEKDAGEN	<p><b>Sur rendez-vous, tous les jours (sauf le jeudi) de 9h30 à 12h</b></p> <p>Op afspraak, elke dag (behalve donderdag) van 9u30 tot 12u</p>



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

Les rendez-vous ont lieu 1 Route de Forrières, 5580 ROCHEFORT (Gare ROCHEFORT-JEMELLE)

**Een begeleid bezoek aan de ruimte is mogelijk zodat u het potentieel ervan kan zien en evalueren.** De afspraken vinden plaats te 1 Forrièreslaan, 5580 ROCHEFORT (Station ROCHEFORT-JEMELLE)

**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**

Audrey Malara

EMAIL: Audrey.malara@sncb.be

GSM: +32 490 13 53 78

**20. REMARQUES  
OPMERKINGEN**

**Consommation chauffage/Verwarming  
verbruik**

**Dans un premier temps et d'ici à l'installation d'un système permettant une facturation sur base des consommations réelles, un forfait mensuel de 65,71 € sera appliqué pour couvrir la consommation en chauffage (mazout) de la concession. Ce forfait sera soumis aux évolutions des prix de l'énergie tels que supportés par la SNCB et est révisable, après relevé des compteurs généraux de la gare ou après visites de contrôle, annuellement.**

In eerste instantie en tot de installatie van een systeem dat facturering op basis van het werkelijke verbruik mogelijk maken, zal een vast tarief van 65,71 € per maand worden toegepast om het verwarmingverbruik (olieverwarming) van de concessie te dekken. Deze vaste prijs zal onderhevig zijn aan de evolutie van de energieprijzen ten laste van de NMBS en kan jaarlijks worden herzien na meteropname hoofdmeters van het station of na controlebezoeken.



1. **Procédure d'attribution/**  
Toewijzingsprocedure

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

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

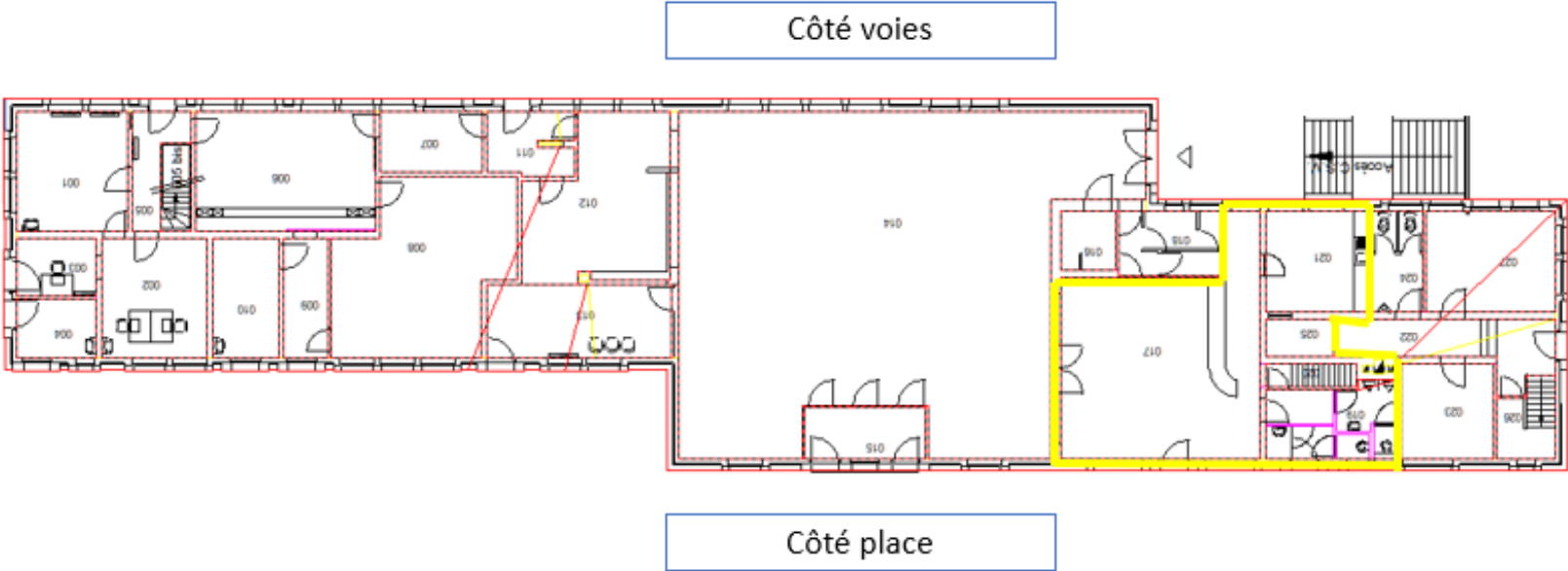
Retrouvez [ici](#) les conditions générales

Bekijk [hier](#) de algemene voorwaarden



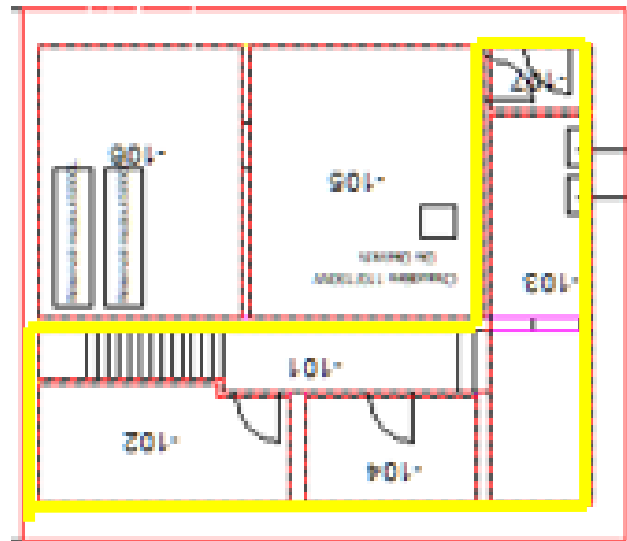
# Bijlage 1 : Plannen / Annexe 1 : plans

Rez-de-chaussée



# Bijlage 1 : Plannen / Annexe 1 : plans

## Caves



# 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 minimales 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:

.....

