

# 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 WATERLOO

### CONCEPT CONVENIENCE



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 – 0008745
2. GARE STATION	Waterloo
3. CONCEPT RECHERCHÉ GEZOCHT CONCEPT	Convenience
4. DURÉE DE LA CONCESSION DUURTIJD VAN DE CONCESSIE	8 ans 8 jaar
5. SURFACE OPPERVLAKTE	54,82 m <sup>2</sup>
6. DATE DE DÉBUT DE LA CONCESSION STARTDATUM VAN DE CONCESSIE	01/06/2022

### 7. EXIGENCES MINIMALES (cfr article 4.4) MINIMUMVEREISTEN (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 (20%)**  
De visie van het concept op uitbating
2. **Redevance de concession offerte (30%)**  
Geboden Concessievergoeding
  - 2A **Redevance variable**/ Variabele procentuele vergoeding en % (15%)
  - 2B **Minimum mensuel garanti** / gewaarborgd maandelijks minimum (15%)
3. **La qualité de l'aménagement de la concession (25%)**  
De kwaliteit van inrichting van de concessie
4. **Durabilité & responsabilité sociale (10%)**  
Duurzaamheid & sociale verantwoordelijkheid
5. **Business plan réaliste (15%)**  
Een realistisch business plan





9. DATE LIMITE POUR LE DÉPÔT DES OFFRES LIMIETDATUM VOOR INDIENEN VOORSTEL	30/01/2022
10. PRÉCISIONS CONCEPT VERDUIDELIJKING CONCEPT	<p><b>Le candidat-concessionnaire proposera aux clients une offre détaillée de presse, café, viennoiseries, sandwicherie et en-cas. Le candidat-concessionnaire exercera également son activité en bonne collaboration avec la commune.</b></p> <p>De kandidaat-concessionaris biedt een uitgebreid assortiment kranten, koffie, gebak, broodjes en snacks aan zijn klanten. De kandidaat-concessionaris zal ook nauw samenwerken met de gemeente.</p>
11. HEURES MINIMALES D'OUVERTURE MINIMALE OPENINGSUREN	<b>6h-17h</b> 6u-17u
12. COÛTS COMMUNS GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN	<b>Non</b> Nee
13. POSSIBILITÉ DE STOCKAGE SUPPLÉMENTAIRE MOGELIJKHEID EXTRA BERGING	<b>Non</b> Nee
14. POSSIBILITÉ DE TERRASSE MOGELIJKHEID TERRAS	<b>Non</b> Nee
15. PUISSANCE ÉLECTRIQUE ACTUELLE HUIDIG ELEKTRISCH VERMOGEN	<b>63A (Tetra)</b>
16. EXTRACTION EXTRACTIE	<b>Non</b> Nee
17. NUMÉRO DE LOCAL LOKAALNUMMERS	006, 007, 008, 009, 010
18. JOURS DE VISITE BEZOEKDAGEN	<b>Mardis, Vendredis</b> Dinsdag, Vrijdag

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

Les rendez-vous ont lieu **Place de la gare, 1410 WATERLOO (Gare WATERLOO)**

**Een begeleid bezoek aan de ruimte is mogelijk zodat u het potentieel ervan kan zien en evalueren. De afspraken vinden plaats te Stationplein, 1410 WATERLOO (Station WATERLOO)**





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: 0490/13.53.78

**20. REMARQUES  
OPMERKINGEN**

**Dans un premier temps et d'ici à l'installation de compteurs individualisés permettant une facturation sur base des consommations réelles, un forfait de 185€/mois sera appliqué pour couvrir les consommations de la concession (électricité, eau et chauffage). Ce forfait est basé sur un chauffage des locaux ainsi qu'un équipement électrique raisonnables en fonction du type d'activités visé par cette consultation de marché. 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.**

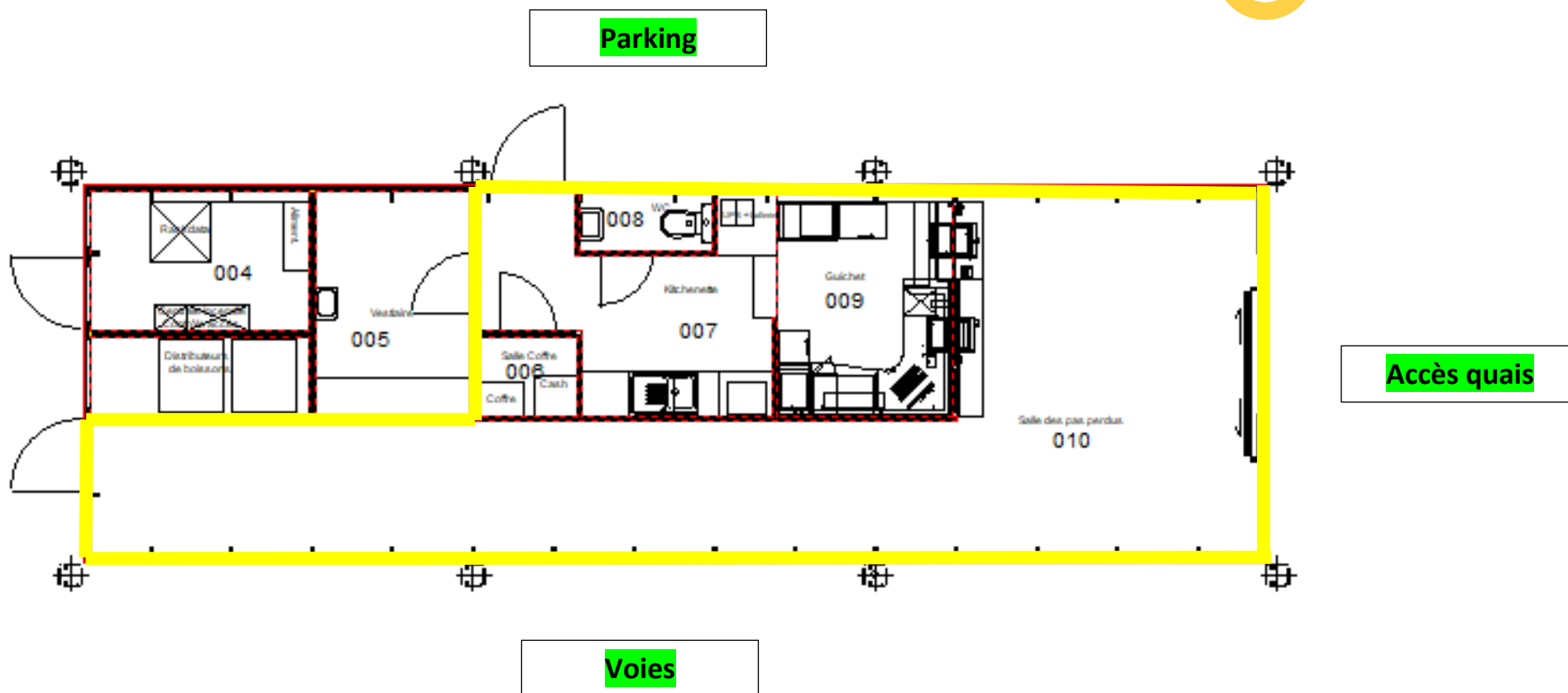
In eerste instantie en tot de installatie van individuele meters, die facturering op basis van het werkelijke verbruik mogelijk maken, zal een vast tarief van 185€/maand worden toegepast om het nutsverbruik van de concessie (elektriciteit, water en verwarming) te dekken. Dit forfaitaire bedrag is gebaseerd op een verwarming van de lokalen alsmede op een redelijke elektrische uitrusting naar gelang van het soort activiteiten waarop deze marktconsultatie betrekking heeft. 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

Retrouvez [ici](#) les conditions générales

Bekijk [hier](#) de algemene voorwaarden



# Annexe 1 : Plans / Bijlage 1 : Plannen



# 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:

.....

# 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 :

.....

