

SECOND APPEL A CANDIDATURE POUR CRÉER ET PRENDRE EN GESTION
LA GUINGUETTE « FABIOLA » située dans le PARC ASTRID du 1.05.2022 au
31.08.2022

CHAPITRE I - INFORMATIONS GÉNÉRALES

La Commune vient de faire rénover le bâtiment « Fabiola » situé dans le haut du Parc Astrid afin d'y organiser à partir du mois de septembre 2022 un restaurant social.

Du 1^{er} avril 2022 et ce jusqu'au 31 aout 2022, la Commune souhaiterait organiser dans ce bâtiment et aux alentours une guinguette destinée à tout public, où les exploitants développeraient, outre une distribution de boissons à prix raisonnable, une petite restauration durable et responsable et des activités culturelles en tout genre, tout en gérant les pistes de pétanques et la terrasse.

I.1. Description du bien

Le bien proposé se compose :

- d'un espace cuisine (à meubler avec l'électroménager nécessaire)
- d'une salle à manger qui n'est pas équipée de tables, de chaises et d'armoires (ni de matériel utilitaire, tout est à prévoir)
- de sanitaires
- d'un espace extérieur
- de quatre pistes de pétanque

L'exploitant doit prendre en charge les aménagements qui seront nécessaires à son activité. L'investissement du mobilier susceptible de ne pas pouvoir être réutilisé à terme par le candidat sélectionné pourra être déduit des loyers.

En annexe 1 du présent document, vous trouverez un plan actualisé du bâtiment proposé.

I.2. Projet

La Commune souhaite mettre le bâtiment Fabiola ainsi que la terrasse et les terrains de pétanques à disposition d'un partenaire capable entre le mois d'avril et le mois d'aout 2022 de développer une guinguette accueillante, durable, responsable et respectueuse de l'environnement.

La Commune souhaite que le lieu soit occupé par un partenaire capable de développer outre une guinguette, des activités culturelles où seraient organiser de temps à autre des évènements culturels, sportifs ou des animations pour les enfants et les jeunes, tout comme pour les personnes plus âgées, en exploitant aussi bien l'intérieur du bâtiment que l'extérieur, en ce compris les pistes de pétanque, qui doivent rester accessible à tous.

L'objectif est d'offrir aux Anderlechtois et autres visiteurs un lieu de convivialité et

d'échange ouvert à tous et respectant les règles de la Collectivité.

Le partenaire s'engagera à mettre en œuvre un service de qualité à prix démocratiques basé notamment sur la propreté et le 'low waste' (tendre vers le zéro déchet).

Il assurera plus précisément les missions suivantes :

- une mission d'activation de l'espace intérieur - salle de restaurant, salle polyvalente - et de l'espace extérieur - terrasse, pistes de pétanque, parc - avec une programmation d'activités diverses (liste non exhaustive, ni limitative) telles que des concerts, spectacles, expositions, conférences, des activités récréatives telles que des ateliers jeux, bricolage et artisanat ou des activités de bien-être et sportives telles que de la pétanque, du yoga, de la méditation ;
- une mission de petite restauration de qualité avec des produits frais et locaux (la restauration de type snacking ou pizza est exclue, considérant que des croques de qualités ou des soupes fraîches ne rentrent pas dans la catégorie « snacking »)
- une mission de bar/guinguette.

I.3. Prolongation du projet

Si le projet « Guinguette » a été bien géré, la Commune envisage que le candidat sélectionné puisse continuer de gérer le bâtiment sous forme d'une cafétéria/bar « jeux » tous les jours de la semaine de 17h à 22h et le week-end de 8h à 22h, à partir du mois de septembre 2022.

Cette cafétéria/bar « jeux » devra être destinée à tous les Anderlechtois, tous âges confondus. Ce devra être un lieu qui favorise la création de liens intergénérationnels et la culture. La salle polyvalente située à gauche de l'entrée du bâtiment pourra être exploitée pour organiser des activités socio-culturels adaptées à la configuration du lieu.

CHAPITRE II - SÉLECTION DES CANDIDATS

II.1. Visite du bien

Les candidats à l'exploitation de l'espace Guinguette Fabiola sont tenus de prendre part à la visite du site accompagnés d'un représentant de l'Administration communale (critère d'exclusion).

La **visite** se tiendra le **vendredi 1 avril 2022 à 10h**. Confirmation de la présence du candidat doit être envoyée par courriel à l'attention d'Hélène Dejemepe aux adresses suivantes : batlog@anderlecht.brussels et hdejemepe@anderlecht.brussels.

Si la date proposée ne permet pas au candidat de se rendre à la visite, le candidat peut envoyer un mail aux adresses susmentionnés afin d'essayer de convenir d'un autre rendez-vous.

II.2. Dépôt des candidatures

Le dossier de candidature peut être, au choix du candidat :

- soit déposé au service Bâtiments et Logements, contre accusé de réception, au plus tard le vendredi 15 avril 2022 à 12h ;
- soit envoyé par courriel aux adresses mails suivantes : batlog@anderlecht.brussels et hdejemmepe@anderlecht.brussels le vendredi 15 avril à 12h ;
- soit envoyé par la poste par courrier recommandé au plus tard le mercredi 13 avril 2022 (cachet de la poste faisant foi) à l'adresse suivante :

Commune d'Anderlecht – Service Bâtiments et Logements
Rue du Transvaal 21
1070 Anderlecht

II.3. Validité des candidatures

Les candidatures introduites hors délai et/ou incomplètes ne seront pas prises en compte.

Le caractère incomplet ou tardif de celles-ci sera notifié au candidat par courrier recommandé à l'adresse officielle du candidat ou par courriel.

Le candidat doit fournir les documents suivants :

- une **attestation** rendant compte de la **situation juridique du candidat** (personne physique ou personne de droit) (critère d'exclusion) ;
- une **déclaration sur l'honneur** attestant que le candidat ou tous les représentants de la personne de droit (critère d'exclusion) :
 - n'a pas été condamné dans le cadre d'une organisation criminelle, corruption, fraude ou blanchiment d'argent ;
 - n'est pas en faillite ou en liquidation ;
 - n'a fait aucune déclaration de faillite ou de procédure de liquidation ou de procédure de redressement judiciaire ;
 - n'a pas été responsable d'un crime allant à l'encontre de l'intégrité professionnelle ;
 - n'a pas commis de faute grave dans le cadre de l'exercice de sa profession ;
 - a réglé ses lois sociales ;
 - a réglé ses impôts et taxes ;
 - n'a pas mis au travail des ressortissants de pays tiers séjournant illégalement, comme stipulé dans la Loi du 11/02/2013 prévoyant des sanctions et des mesures à l'encontre des employeurs de ressortissants de pays tiers en séjour illégal ;
 - ne s'est pas rendu coupable de fausses déclarations en fournissant les renseignements exigés.

II.4. Critères de sélection

Le candidat doit démontrer une formation HORECA ou en gestion et/ou une expérience réussie dans le domaine de l'HORECA.

Le candidat sera ensuite choisi sur base d'une proposition faite par le Comité d'avis (cfr. ci-dessous pour les explications plus détaillées), suivant le tableau d'évaluation des dossiers ci-après :

Le candidat utilise des produits durables, responsables et issus du circuit-court	/15
Le candidat développe une stratégie afin d'organiser des activités culturelles (en ce compris des événements culturels, sportifs, de bien-être ou des animations pour enfants)	/20
Le candidat a la capacité de meubler l'espace guinguette (comment, avec quel type de mobilier ?)	/15
Le candidat développe une petite restauration « durable » (Quel type de restauration ?)	/10
Le candidat développe l'espace « terrasse »	/10
Le candidat accorde une attention particulière au « Low waste » (tendre vers le zéro déchet)	/10
Le candidat a développé une stratégie afin d'amener la convivialité sur le site	/10
Le candidat propose une redevance mensuelle concurrentielle pour l'occupation du bien	/10
TOTAL :	/100

II.5. Forme et contenu de la candidature

Le candidat doit fournir un Curriculum Vitae, une lettre de motivation ainsi que tout autre document justificatif pour appuyer sa candidature.

II.6. Attribution de l'espace FABIOLA (Guinguette)

Un comité d'évaluation étudie la validité des dossiers introduits et le respect des critères de sélection. Le tableau d'évaluation susmentionné sera complété pour chaque dossier de candidature.

Le comité d'évaluation se compose :

- du Directeur du département Bâtiments & Logements ;
- du Directeur du département Cohésion sociale/Sports ;
- d'un représentant du service cohésion sociale ;
- du gestionnaire du dossier au sein du département Bâtiments & Logements
- d'un représentant du service économie.

Le cas échéant, si plusieurs candidats répondent aux critères de sélection et que le Comité est dans l'impossibilité de faire un choix, des entretiens seront organisés avec les candidats présélectionnés.

Après les éventuels entretiens, le Comité d'avis proposera une sélection auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins.

L'espace Guinguette Fabiola est attribué par décision favorable du Collège des Bourgmestre et Échevins, sur proposition du comité d'évaluation dans le courant du mois d'avril 2022.

Les candidats sont avertis de la décision par courrier recommandé envoyé à leur adresse officielle et par courriel, dans la mesure où la candidature a été envoyée par courriel.

II.7. Modalités d'exploitation

L'exploitation du bien se fera sur base d'un bail de mise en à disposition précaire pour une durée déterminée du 1^{er} mai 2022 au 31 août 2022.

Le bail sera élaboré après la sélection du candidat à l'exploitation de l'espace Fabiola. Il sera négocié sur base du projet déposé.

Il est déjà établi que la convention sera consentie contre le paiement mensuel d'une redevance dont le montant sera déterminé suivant la proposition du candidat pressenti, avec une possibilité d'exonération de loyers en fonction des investissements du mobilier par le candidat sélectionné qui ne seraient pas réutilisables à l'échéance du projet.

L'exploitant sera le seul responsable de l'obtention des autorisations et agrégations requises par la législation ou les pouvoirs publics applicables au secteur HORECA.

**OPROEP TOT HET INDIENEN VAN EEN KANDIDATUUR VOOR HET
OPZETTEN EN HET BEHEER VAN DE GUINGUETTE "FABIOLA", gelegen in het
ASTRIDPARK,**

van 1.04.2022 tot 31.08.2022

HOOFDSTUK I - ALGEMENE INFORMATIE

De gemeente heeft zopas het "Fabiola-gebouw » gelegen op het hogere gedeelte van het Astridpark, gerenoveerd om er vanaf september 2022 een sociaal restaurant te openen.

Van 1 april 2022 tot 31 augustus 2022 wil de gemeente in en rond dit gebouw een "guinguette" organiseren voor het grote publiek, waar de uitbaters, dranken tegen redelijk prijzen zouden serveren, met een klein, duurzaam en verantwoord restaurant (met duurzame en verantwoorde catering) en allerlei culturele activiteiten, terwijl de petanquebanen en het terras worden beheerd.

I.1. Beschrijving van het pand

Het voorgestelde pand bestaat uit :

- een keukenhoek (te voorzien van de nodige apparatuur)
- een eetzaal die niet is uitgerust met tafels, stoelen en kasten (noch met keukengerei, alles moet nog worden voorzien)
- sanitaire voorzieningen
- een buitenruimte
- vier petanquebanen

De uitbater moet zelf zorgen voor de voorzieningen die nodig zijn voor zijn activiteit.

In bijlage 1 van dit document vindt u een bijgewerkt plan van het voorgestelde gebouw.

I.2 Het project

De gemeente wenst het Fabiola-gebouw, evenals het terras en de petanquebanen, tussen april en augustus 2022 ter beschikking te stellen van een bekwame partner die in staat is een gastvrije, duurzame, verantwoorde en milieuvriendelijke guinguette uit te baten.

De gemeente wenst dat de guinguette wordt geleid door een bekwame partner die, naast het uitbaten van de "guinguette", ook af en toe culturele en sportieve evenementen of activiteiten voor kinderen en ouderen georganiseerd, waarbij zowel gebruik wordt gemaakt van de binnenruimte als van de buitenruimte, met inbegrip van de petanquebanen, die voor iedereen toegankelijk moeten blijven.

Het is de bedoeling de inwoners van Anderlecht en andere bezoekers een plaats van gezelligheid en uitwisseling aan te bieden die openstaat voor iedereen en het gemeenschapsleven respecteert.

De partner zal zich ertoe verbinden een kwaliteitsdienst te verlenen tegen democratische prijzen, met name gebaseerd op netheid en "weinig afval/low waste" (streven naar *zero waste*).

Meer in het bijzonder zal hij de volgende taken uitvoeren :

- de binnenruimte, restaurantzaal, polyvalente zaal en de buitenruimte, het terras, de petanquebanen, het park - te activeren met een programma van diverse activiteiten (onvolledige en niet-beperkende lijst) zoals concerten, voorstellingen, tentoonstellingen, conferenties, recreatieve activiteiten zoals workshops, handwerk- en knutselateliers, of welzijns- en sportactiviteiten zoals petanque, yoga, meditatie;
- een kwaliteitsvolle kleine catering met verse en lokale producten (snack- of pizza-achtige catering is uitgesloten, aangezien kwaliteitscroques of verse soepen niet in de categorie "snacks" vallen) ;
- een bar/guinguette missie.

HOOFDSTUK II - SELECTIE VAN DE KANDIDATEN

II.1. Bezoek van het pand

Kandidaten voor de uitbating van de « Guinguette Fabiola » dienen deel te nemen aan een bezoek ter plaatse, vergezeld van een vertegenwoordiger van het gemeentebestuur (uitsluitingscriterium).

Het **bezoek** vindt plaats op **donderdag 10 maart 2022 om 10.00 uur**.

II.2 Indiening van de kandidaturen

Het aanvraagdossier kan, naar keuze van de kandidaat :

- hetzij uiterlijk op woensdag 15 maart 2022 om 12.00 uur bij de dienst Gebouwen & Huisvesting worden ingeleverd, tegen afgifte van een ontvangstbewijs;
- of op woensdag 15 maart om 12.00 uur per e-mail naar de volgende adressen worden gestuurd: batlog@anderlecht.brussels en hdejemeppe@anderlecht.brussels;
- of uiterlijk op 13 maart 2022 (datum poststempel) per aangetekende post worden toegezonden naar het volgende adres :

Gemeente Anderlecht – Dienst gebouwen & huisvesting
Transvaalstraat 21
1070 Anderlecht

II.3. Geldigheid van de kandidatuurstellingen

Kandidatuurstellingen die na de termijn worden ingediend en/of onvolledig zijn, worden niet in aanmerking genomen.

De kandidaat zal per aangetekende brief op het officiële adres van de kandidaat of per e-mail worden meegedeeld dat de aanvraag onvolledig is of te laat wordt ingediend.

De kandidaat moet de volgende documenten voorleggen :

- een attest waaruit de rechtsvorm van de kandidaat blijkt (natuurlijke persoon of rechtspersoon) (uitsluitingscriterium);
- een verklaring op erewoord waaruit blijkt dat de kandidaat of alle vertegenwoordigers van de rechtspersoon (uitsluitingscriterium):
 - niet is veroordeeld in verband met een criminele organisatie, corruptie, fraude of het witwassen van geld
 - niet failliet of in vereffening is;
 - geen faillissement of liquidatie heeft aangevraagd, noch een procedure voor gerechtelijke reorganisatie heeft ingeleid;
 - niet verantwoordelijk is voor een misdrijf tegen de professionele integriteit;
 - geen ernstige fout heeft begaan in de uitoefening van zijn beroep;
 - zijn sociale wetten heeft betaald;
 - zijn belastingen en heffingen heeft betaald;
 - geen illegaal verblijvende onderdanen van derde landen aan het werk heeft gezet, zoals bepaald in de wet van 11/02/2013 die voorziet in sancties en maatregelen tegen werkgevers van illegaal verblijvende onderdanen van derde landen;
 - zich niet schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de vereiste inlichtingen.

II.4. Selectiecriteria

De kandidaat moet aantonen dat hij/zij een HORECA- of managementachtergrond en/of succesvolle ervaring op het gebied van HORECA heeft.

De kandidaat wordt vervolgens gekozen op basis van een voorstel van de evaluatiecommissie (zie hieronder voor nadere uitleg), volgens de volgende tabel voor de beoordeling van de dossiers:

De kandidaat gebruikt duurzame, verantwoorde producten uit de korte productieketen	/15
--	-----

De kandidaat ontwikkelt een strategie om culturele activiteiten te organiseren (waaronder culturele, sport-, welzijn- of kinderevenementen)	/20
De kandidaat is in staat om de guinguette in te richten (hoe, met wat voor soort meubilair?)	/15
De kandidaat ontwikkelt een "duurzame" kleinschalige cateringdienst (welk type catering?)	/10
De kandidaat richt een terrasruimte in	/10
De kandidaat besteedt bijzondere aandacht aan "Low waste" (streven naar « zero waste »)	/10
De kandidaat heeft een strategie ontwikkeld om het terrein gezelliger te maken	/10
De kandidaat stelt een concurrerende maandelijkse vergoeding voor de bewoning van het pand voor	/10
TOTAAL :	/100

II.5. Vorm en inhoud van de kandidatuurstelling

De kandidaat moet een Curriculum Vitae, een schriftelijke motivering en eventuele andere bewijsstukken voorleggen om zijn aanvraag te ondersteunen.

II.6. Toewijzing van de Guinguette FABIOLA

De evaluatiecommissie onderzoekt de geldigheid van de ingediende aanvragen en de naleving van de selectiecriteria. Voor elk kandidatuurstelling wordt de bovengenoemde beoordelingstabel ingevuld.

De evaluatiecommissie is samengesteld uit:

- de directeur van de dienst Gebouwen & Huisvesting;
- de directeur van de dienst Sociale cohesie/Sport ;
- een vertegenwoordiger van de dienst Sociale cohesie ;
- de dossierbeheerder van de dienst Gebouwen & Huisvesting ;
- een vertegenwoordiger van het departement economie

Indien meerdere kandidaten aan de selectiecriteria voldoen en de Commissie geen keuze kan maken, worden gesprekken georganiseerd met de geselecteerde kandidaten.

Na de eventuele gesprekken zal de evaluatiecommissie een kandidaat voorstellen aan het college van Burgemeester en Schepenen.

De uitbating van « Guinguette Fabiola » zal worden toegekend bij een gunstig besluit van het College van Burgemeester en Schepenen, op voorstel van het evaluatiecommissie, in de loop van de maand april 2022.

De kandidaten worden van de beslissing in kennis gesteld per aangetekende brief die naar hun officiële adres wordt gezonden, en ook per e-mail indien de sollicitatie per e-mail is verzonden.

II.7. Uitbatingvoorwaarden

Het pand zal worden uitgebaat op basis van een huurovereenkomst voor een vaste periode van 1 april 2022 tot en met 31 augustus 2022.

De huurovereenkomst wordt opgesteld na de selectie van de kandidaat voor de uitbating van de « Guinguette Fabiola ». Over het bedrag zal worden onderhandeld op basis van het ingediende project.

Het staat al vast dat de overeenkomst zal worden verleend tegen een maandelijkse vergoeding, waarvan het bedrag zal worden vastgesteld op voorstel van de voorgedragen kandidaat.

De uitbater is als enige verantwoordelijk voor het verkrijgen van de vergunningen en goedkeuringen die vereist zijn volgens de wetgeving of door de overheidsinstanties die van toepassing zijn op de HORECA-sector.