



**KANDIDATUURSTELLING OM HET IN CONCESSIE TE
NEMEN VAN HET RECREATIECENTRUM CAFET ASTRID,
GELEGEN IN HET ASTRID PARK (INGANG EGIDE
ROMBAUX SQUARE) VOOR EEN DUUR VAN 9 JAAR**

HOOFDSTUK I – ALGEMENE INFORMATIE

De gemeente Anderlecht lanceert een oproep tot het indienen van voorstellen voor de uitbating van een "Recreatiecentrum" (hoofdzakelijk), bekend als "Cafet Astrid", in een gebouw gelegen bovenaan het Astridpark (ingang via de Egide Rombauxsquare).

Het doel is om er onder meer een inter/multigenerationele ontvangst- en ontmoetingsplaats te organiseren met de distributie van dranken aan redelijke prijzen, snacks, activiteiten van het type "sociale cohesie", terwijl de petanquebanen en een terras worden beheerd.

Er bestaan verschillende voorzieningen van dit type in de gemeente Anderlecht

De gemeente beheert momenteel 7 cafés via haar dienst "Sociale Zaken", waaronder 5 Cafet Restaurants (Bosspark, Craps, Wayez, Peterbos en Duivenmelkers) en 2 Cafés (Busselenberg, Moortebeek).

Eén Cafet-restaurant maakt deel uit van het Cafet 1070-netwerk: Het Cafet Grondels.

Een "Cafet" is een plaats van nabijheid en gezelligheid waar een gemengd publiek van maandag tot vrijdag dagelijks kan samenkomen om :

- Er te lunchen
- thee of koffie te drinken en te praten of ideeën uit te wisselen
- er te kaarten of een gezelschapsspel te spelen, de krant te lezen deel te nemen aan activiteiten die worden aangeboden in het kader van het gemeentelijke programma Activ'in of andere.
- op internet te gaan
- individuele sociale ondersteuning krijgen van maatschappelijk werkers van de dienst Sociale Zaken

I.1 Beschrijving van het pand

Het voorgestelde pand bestaat uit :

- een keukengedeelte (in te richten met de nodige apparatuur)
- een eetruimte die niet is uitgerust met tafels, stoelen en kasten (noch met nutsvoorzieningen, alles moet worden voorzien)
- sanitaire voorzieningen
- een buitenruimte
- vier petanquebanen

De uitbater moet de nodige voorzieningen treffen voor zijn activiteit.

In bijlage 1 van dit document vindt u een geactualiseerde plattegrond van het voorgestelde gebouw.

I.2 Project

De gemeente wenst dat de plaats wordt uitgebaat door een partner die gedurende 9 jaar een recreatiecentrum van de wijk kan uitbaten onder het label Cafet 1070 bestemd voor de inwoners van Anderlecht (senioren, studenten, arbeiders van de wijk en inwoners) om er sociale cohesie-activiteiten (multi/intergenerationeel) van allerlei aard op te zetten, met een distributie van drankjes en snacks tegen redelijke prijzen.

Deze lokale infrastructuur zal integraal deel uitmaken van de "Cafets" die de gemeente op haar grondgebied organiseert.

Meer bepaald zal het de volgende opdrachten uitvoeren:

- de binnenruimte -restaurantzaal, polyvalente zaal- en de buitenruimte -terras, petanquebanen, park- uitbaten met een programma van diverse activiteiten voor sociale cohesie tussen meerdere generaties (lijst niet-uitputtend en niet-beperkend) zoals concerten, voorstellingen, tentoonstellingen, conferenties, recreatieve activiteiten zoals spelletjes, knutsel- en hobbyworkshops of wellnessactiviteiten;
- kwaliteitsvolle kleine catering met verse en lokale producten (snack- of pizza-achtige catering is uitgesloten. Kwaliteitscroques of verse soepen vallen niet onder de categorie "snacks")

Het doel is de inwoners van Anderlecht een gezellige omgeving aan te bieden die voor iedereen toegankelijk is.

I.3. Uitbatingsvoorwaarden

De voorwaarden voor de uitbating zijn uiteengezet in de reglement inzake het gebruik van plaatselijke gemeentelijke infrastructuur.

Het gebruik vindt plaats op basis van een huurcontract van 9 jaar.

- Huur/lasten

De maandelijkse huur bedraagt € 745 (bruto oppervlakte van 228 m² X € 3,2622, afgerond naar boven).

De uitbater is verantwoordelijk voor de aansluiting op elektriciteit, drinkwater, telefoon en internet. De uitbater neemt rechtstreeks en zonder tussenkomst van de gemeente contact op met de leveranciers en draagt zelf de kosten en het verbruik. Hij stuurt een kopie van zijn energieleveringscontracten naar de dienst gebouwen en huisvesting van de gemeente (batlog@anderlecht.brussels).

- **Inrichting**

Het gebouw is noch langs binnen, noch van buiten ingericht. De partner moet zorgen voor de inrichting die nodig is voor zijn activiteit. Als de partner investeert in meubilair dat hij ter plaatse wil laten staan, kan deze investering worden afgetrokken van de huurprijs.

- **Communicatie**

Dit buurtrecreatiecentrum zal integraal deel uitmaken van de "Cafets" die de gemeente op haar grondgebied organiseert. De partner moet het logo van Cafet 1070 gebruiken op alle communicatie in verband met het Cafet (dit kan nog onderhandeld worden).

- **Samenwerking**

De partner moet in het algemeen samenwerken met de gemeente en in het bijzonder met de dienst sociale zaken die toezicht houdt op het project Cafet 1070, een netwerk van "sociale wijkrestaurants" dat door de gemeente wordt beheerd, hoewel "Astrid" geen sociaal restaurant is in de strikte zin van het woord.

- **Naleving van de normen/regelgeving**

Alle voorschriften voor drinkgelegenheden en kleine horecagelegenheden moeten worden nageleefd (FAVV, drankvergunning, enz.).

De bewoner moet de verplichtingen op het gebied van netheid, veiligheid, gezondheid en rust naleven, zoals bepaald in het algemeen politiereglement en het gemeentelijke reglement ter zake.

HOOFDSTUK II - SELECTIE VAN KANDIDATEN

II.1. Bezoek van het pand

Kandidaten zijn verplicht deel te nemen aan het plaatsbezoek vergezeld van een vertegenwoordiger van het gemeentebestuur (uitsluitingscriterium).

Het bezoek moet worden geregeld met de dienst gebouwen en huisvesting (batlog@anderlecht.brussels en/of hdejemeppe@anderlecht.brussels).

II.2 Indiening van de aanvragen

Het sollicitatiedossier kan, naar keuze van de kandidaat:

- o ofwel worden **ingediend** bij de dienst Gebouwen en Huisvesting, tegen ontvangstbewijs, uiterlijk op **woensdag 5 juli 2023 om 12 uur**, Transvaalstraat 21, 1070 Anderlecht ;
- o hetzij per **e-mail** worden **verzonden** naar de volgende e-mailadressen: batlog@anderlecht.brussels en hdejemeppe@anderlecht.brussels op **woensdag 5 juli 2023 om 12 uur**;

- of per aangetekende post worden verzonden voor maandag 3 juli 2023 (datum poststempel) naar het volgende adres :

Gemeente Anderlecht - Dienst Gebouwen en Huisvestingen
Transvaalstraat 21
1070 Anderlecht

II.3. Geldigheid van de aanvragen

De kandidaten moeten deelnemen aan een verplicht bezoek van de locatie. De datum van het bezoek moet worden geregeld met de dienst Gebouwen en Huisvesting (afspraak maken via het e-mailadres batlog@anderlecht.brussels of hdejemeppe@anderlecht.brussels).

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

De onvolledigheid of laattijdigheid van de aanvraag wordt per aangetekende brief aan het officiële adres van de aanvrager of per e-mail aan de aanvrager meegedeeld.

De kandidaat moet de volgende documenten voorleggen:

- (1) een **attest** waarin de juridische **rechtspositie van de kandidaat** (natuurlijke persoon of rechtspersoon) wordt vermeld (uitsluitingscriterium);
- (2) 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 witwassen;
niet failliet of in vereffening is;
 - geen aangifte van faillissement of liquidatie heeft gedaan of onder curatele is gesteld
 - niet verantwoordelijk is geweest voor een misdrijf tegen de professionele integriteit;
 - geen ernstige fouten heeft gemaakt bij de uitoefening van zijn beroep;
 - zijn sociale bijdragen heeft betaald;
 - zijn belastingen en taksen heeft betaald;
 - geen illegaal verblijvende onderdanen van derde landen tewerk heeft gesteld, zoals bepaald in de wet van 11/02/2013 tot vaststelling van 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 informatie.
- (3) Een projectfiche
- (4) Het financieel overzicht van het laatste jaar van de kandidaat

II.4. Selectiecriteria

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

De kandidaat wordt vervolgens geselecteerd op basis van een voorstel van de Adviescommissie (zie hieronder voor meer gedetailleerde toelichtingen), overeenkomstig de volgende evaluatietabel van de dossiers:

Criteria	Toelichting	Punten (Totaal : 150)
Gevarieerd, gezond voedselaanbod.	De aanvrager stelt een aanbod voor waarbij het merendeel uit verse producten bestaat.	15
Prijsbepaling	De kandidaat stelt democratische prijzen voor drankjes en snacks voor	15
Financiële haalbaarheid en ondernemingsplan	De kandidaat stelt de rentabiliteit van zijn project voor, vergezeld van een ondernemingsplan.	40
Samenwerking met de administratie	De kandidaat stelt een strategie voor die de samenwerking bevordert, in het algemeen met de gemeente en in het bijzonder met de dienst sociale zaken die toezicht houdt op het project Cafet 1070, een door de gemeente beheerd netwerk van "sociale wijkrestaurants". De kandidaat gaat akkoord met het plaatsen van het Cafet 1070 logo.	25
Inrichting	De aanvrager richt de Astrid ruimte in (inclusief het terras) en presenteert een project voor de inrichting, dat onder meer is aangepast aan personen met een beperking en/of verlies van autonomie (eetruimte). De kandidaat richt het "terras" in.	20
Sociale cohesie (strategie om er een gezellige locatie van de maken)	De kandidaat stelt een strategie voor om activiteiten op het gebied van sociale cohesie te organiseren (waaronder culturele, welzijns- of inter-/generationele evenementen ter bevordering van sociale contacten en interacties). Met speciale aandacht voor senioren, mensen in precare situaties en mensen met een beperking en studenten. In dit kader ontwikkelt hij een communicatiestrategie om	35

	een gevarieerd publiek aan te trekken op vlak van geslacht, leeftijd, sociale achtergrond, enz.).	
--	---	--

II.5. Vorm en inhoud van de kandidatuur

De kandidaat moet een curriculum vitae, een schriftelijke motivering en eventuele andere bewijsstukken overleggen. De kandidaat moet ook zijn/haar laatste financiële overzicht verstrekken.

II.6. Gunning

Een Adviescommissie onderzoekt de geldigheid van de ingediende aanvragen en de naleving van de selectiecriteria. Voor elke aanvraag wordt de bovengenoemde evaluatietabel ingevuld.

De adviescommissie bestaat uit:

- de directeur van de dienst Gebouwen & Huisvesting ;
- de directeur van de dienst Sociale Zaken, Sociale Cohesie en Sport;
- een vertegenwoordiger van de dienst Sociale Zaken;
- de dossierbeheerder binnen de dienst Gebouwen & Huisvesting;
- een vertegenwoordiger van de dienst economie.

Indien meerdere kandidaten aan de selectiecriteria voldoen en de commissie geen keuze kan maken, worden indien nodig gesprekken georganiseerd met de voorgeselecteerde kandidaten.

Na eventuele gesprekken stelt de Adviescommissie een selectie voor aan het college van Burgemeester en Schepenen.

Het Cafet Restaurant Astrid wordt toegewezen bij een gunstige beslissing van het college van Burgemeester en Schepenen, op voorstel van de adviescommissie.

De kandidaten worden van de beslissing op de hoogte gebracht via een aangetekend schrijven dat naar hun officieel adres wordt gestuurd of via e-mail indien de aanvraag per e-mail werd verstuurd.

II.7. Uitbatingsvoorwaarden

Het pand zal worden geëxploiteerd op basis van een concessieovereenkomst voor 9 jaar.

De concessieovereenkomst zal worden opgesteld na de selectie van de kandidaat voor de uitbating van de Astrid-ruimte. Er wordt onderhandeld op basis van het ingediende project.

Nu al staat vast dat de overeenkomst wordt verleend tegen de maandelijkse betaling van een vergoeding van € 745.

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