



Avenue du port 86c/3000
1000 Bruxelles

CAHIER DES CHARGES – APPEL D’OFFRES

**CONCESSION EN VUE DE L’EXPLOITATION DE 7 KIOSQUES
DANS DES PARCS DE
LA REGION BRUXELLOISE**



PREAMBULE	3
ARTICLE 1. OBJET	4
ARTICLE 2. POUVOIR CONCEDANT – PERSONNE DE CONTACT	6
ARTICLE 3. VISITE DES LIEUX (OPTIONNELLE)	6
ARTICLE 4. QUESTIONS/REPONSES	7
ARTICLE 5. DEPOT DES OFFRES	7
ARTICLE 6. CONTENU DE L'OFFRE	7
ARTICLE 7. VALIDITE DES OFFRES.....	9
ARTICLE 8. SELECTION QUALITATIVE.....	9
ARTICLE 9. CRITERES D'ATTRIBUTION	10
ARTICLE 10. NEGOCIATIONS	11
ARTICLE 11. DECISION D'ATTRIBUTION DE LA CONCESSION	12
ARTICLE 12. DUREE DE LA CONCESSION.....	12
ARTICLE 13. EXECUTION DE LA CONCESSION	12
ANNEXES	13

Annexe 1: Formulaire d'offre

Annexe 2: Projet de convention de concession

Annexe 3 : Description des sites

Annexe 4 : Redevances



Bruxelles Environnement – CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES

Concession ‘Kiosques dans des parcs de la Région Bruxelloise’

PREAMBULE

Vu le succès des kiosques qui ont été ouverts depuis 2017 dans les parcs pour la saison d’été, Bruxelles Environnement souhaite poursuivre cette offre d’un lieu de rencontre « au vert » pour les Bruxellois pour les prochaines années.

Les kiosques sont des kiosques démontables, installés pour les mois d’été, accueillant des services d’Horeca et d’animation.

Ainsi, des kiosques seront de nouveau installés en 2020 par Bruxelles Environnement dans 7 zones stratégiques de la Région de Bruxelles Capitale :

- Cinquantenaire
- Roi Baudouin
- Abbaye de la Cambre
- Georges-Henri
- Laeken
- Rouge-Cloître
- Bon Pasteur

L’exploitation de ces 7 sites sera accordée à un concessionnaire unique, désigné par le biais de la présente procédure. Le présent cahier spécial des charges, tel que complété par le projet de conventions (**annexe 2**) encadre les conditions de cette exploitation.

L’activation de ces kiosques devra se faire dans le respect de la valeur patrimoniale des parcs et dans le respect de l’environnement.



ARTICLE 1. OBJET

La concession qui fait l'objet du présent cahier des charges concerne **l'exploitation de 7 kiosques situés dans les parcs de la Région de Bruxelles-capitale et la coordination d'activités organisées par des habitants ou associations afin d'y créer de véritables « lieux de vie »**.

La restauration et les boissons devront être de qualité et respecter les critères de l'alimentation durable et en particulier les conditions du label Good Food Resto, dont vous trouverez la présentation sur le site de Bruxelles Environnement (<https://environnement.brussels/thematiques/alimentation/restauration-et-cantines/label-good-food-resto/les-criteres-good-food-resto>).

Cette concession vise à valoriser la vie dans les parcs, le bien-être et la cohésion sociale.

Le présent cahier des charges a pour objet d'encadrer **la procédure** au terme de laquelle cette concession sera octroyée au soumissionnaire ayant remis l'offre la plus intéressante sur la base des critères d'attribution définis ci-après. Il définit donc les étapes de cette procédure et fixe les critères de sélection des candidats et les critères d'attribution de la concession.

Les modalités d'exécution de la concession sont quant à elles régies par les conventions de concession qui figure en **annexe 2** au présent cahier des charges, et qui en font partie intégrante. Ces conventions seront complétées pour chacun des 7 kiosques, par les engagements pris par le concessionnaire dans son offre. Les conventions encadrent e.a. les aspects suivants :

- **Objet de la concession:** Exploitation, aux risques et au bénéfice du concessionnaire, de 7 kiosques installés par Bruxelles Environnement dans des parcs. Petite restauration et boissons conformes aux conditions Good Food. Coordination des activités et initiatives citoyennes, culturelles, écologiques, artistiques ou autres contribuant à mettre le site en valeur et à promouvoir la cohésion sociale.
- **Exclusivité:** Non.
- **Durée :** 4 ans, pendant la saison estivale. Les hypothèses de résiliation anticipée sont prévues dans la convention.

Environ quatre mois, débutant entre le 1^{er} mai et le 15 juin 2020 et se terminant entre le 20 et le 30 septembre 2020. Les dates précises de mise à disposition de chaque kiosque seront communiquées en fonction du planning d'installation et de l'obtention des permis d'urbanisme nécessaires.
- **Période d'ouverture :**



Avenue du port 86c/3000
1000 Bruxelles

- Horaire d'ouverture : Tous les jours de 11h00 à 22h00, à l'exception du kiosque du Rouge-Cloître qui doit fermer à 21h00. Lundi pourrait être le jour de fermeture.
- Redevance : La redevance est définie par le concédant et se compose d'une part fixe, et une part variable en fonction des aléas météorologiques. Elle sera recalculée en fonction des périodes effectives de mise à disposition des kiosques (cf. période d'ouverture). Voir tableau de synthèse en **annexe 4**.
- Principales charges de la concession
 - Offre qualitative de nourriture et de boissons (Good Food) à prix démocratiques.
 - Coordination d'activités, adaptées au site.
 - Nettoyage du périmètre occupé et du kiosque, du local technique, du module stock, des toilettes.
 - Tri et évacuation des déchets. Le concessionnaire devra tendre vers le Zero déchets.
 - Sécurité du périmètre occupé.
 - Equipement du kiosque (frigos, machine à café, vaisselle,...)

L'octroi et l'exécution d'une concession ne sont pas régis par la législation relative aux marchés publics, et n'entrent pas dans le champ de la loi relative aux concessions. Toutefois, dans le souci de respecter les principes généraux applicables à tout contrat public, en particulier les principes d'égalité et de transparence, le pouvoir adjudicateur a décidé d'organiser la présente procédure d'attribution.

Le planning envisagé pour l'attribution de la présente convention est le suivant :

Visite des lieux (cf. art. 3)	Début janvier
Date limite estimée pour poser des questions (cf. art. 4)	13/01/2020
Date limite estimée de dépôt des offres (cf. art. 5)	26/01/2020 à 23h59



Avenue du port 86c/3000
1000 Bruxelles

Examen des offres et négociations (cf. art. 8-10)	Du 27/01/2020 au 24/02/2020
Date d'attribution de la concession (cf. art. 11)	23/03/2020
Ouverture au public	Date cible 15/05/2020
<p><i>Ce planning est donné à titre purement indicatif. Il dépend e.a. d'éventuels imprévus procéduraux ainsi que de l'obtention des permis d'urbanisme.</i></p> <p><i>En toutes hypothèses, Bruxelles Environnement veillera à informer le concessionnaire du planning d'installation et d'ouverture dans les meilleurs délais.</i></p>	

ARTICLE 2. POUVOIR CONCEDANT – PERSONNE DE CONTACT

Le pouvoir concédant est Bruxelles Environnement (BE) (ci-après le "**Concédant**"). Le Concédant est un organisme d'intérêt public de type A, doté de la personnalité juridique. Ses coordonnées sont les suivantes :

Bruxelles Environnement

Avenue du port 86c/3000
1000 Bruxelles

Personne de contact :

Elke Verheyen
Téléphone : 02/775 79 87

E-mail : everheyen@leefmilieu.brussels

Sauf indication contraire du Concédant, toute correspondance et toute communication en rapport avec cette concession devra se faire via cette personne de contact.

ARTICLE 3. VISITE DES LIEUX (OPTIONNELLE)

Tout soumissionnaire est supposé avoir pris connaissance des lieux via la description des sites, jointe en **annexe 3**, ainsi que des visites sur place. Il est possible de visiter les sites en présence d'un représentant de Bruxelles Environnement sur demande.



Pour prendre part à une ou plusieurs de ces visites, le soumissionnaire prendra contact avec le représentant de Bruxelles Environnement (contact voir supra) au plus tard 3 semaines avant la remise des offres. Le calendrier des visites sera communiqué lors de ce contact.

ARTICLE 4. QUESTIONS/REPONSES

Toute question en relation avec la concession peut être adressée par email à la personne de contact du Concédant, au plus tard 5 jours ouvrables avant la date limite prévue pour le dépôt des offres.

Le Concédant se réserve la possibilité d'adresser à l'ensemble des candidats les réponses aux questions posées. Il se réserve également la possibilité d'adopter des *erratum* ou des *addendum* au présent cahier des charges.

ARTICLE 5. DEPOT DES OFFRES

Les offres devront parvenir au Concédant **au plus tard le 26/01/2020 à 23h59.**

Les offres seront soit déposées par porteur, soit envoyées par la poste (sous pli recommandé ou ordinaire), et sous double enveloppe :

- l'enveloppe extérieure portera la mention "OFFRE", l'adresse du Concédant, « à l'attention de Elke Verheyen »
- l'enveloppe intérieure portera la mention : "*Cahier spécial des charges, Concession de 7 kiosques*".

ARTICLE 6. CONTENU DE L'OFFRE

L'offre devra être dûment signée par un représentant du soumissionnaire autorisé à engager celui-ci.

L'offre sera établie en français ou en néerlandais.

Pour la facilité, l'offre sera de préférence présentée comme suit et contiendra les documents suivants:

1. **Lettre d'introduction** - brève présentation du candidat, et de l'équipe proposée.
2. **Formulaire d'offre** complété et signé avec la liste des documents et des annexes ("table des matières") (cf. **annexe 1** au présent cahier des charges)
3. **Pouvoirs de représentation** - Le soumissionnaire joint à son offre la preuve du pouvoir de



représentation de(s) (la) personnes(s) qui signe(nt) l'offre, c'est-à-dire les statuts coordonnés de(s) (la) société(s), la copie de(s) (la) décision(s) de désignation des mandataires de la société (exemple : administrateurs, gérants, ...) et, si nécessaire une procuration signée par les mandataires compétents donnant délégation au(x) signataire(s) de l'offre pour représenter la(les) société(s) dans ce cadre.

4. Les documents permettant de procéder à **la sélection** du candidat (cf. article 8), à savoir

(i) une justification de l'absence de cause d'exclusion, sur la base des documents suivants:

- une déclaration sur l'honneur par laquelle il certifie qu'il n'entre dans aucune des catégories d'exclusion (cette déclaration est reprise dans le formulaire d'offre en **annexe 1**). Le concédant procédera au contrôle du paiement des cotisations sociales et impôts via l'application Telemarc.

(ii) la démonstration du respect des conditions générales de sélection (art 8.2), sur la base des documents suivants :

- une présentation de l'expérience et du savoir-faire de l'équipe proposée par le candidat dans le domaine de HORECA, et plus spécifiquement en alimentation durable.
- Le cas échéant, l'engagement du/des éventuel(s) sous-traitant(s) de participer à l'exécution de la mission (modèle repris en **annexe 1**, à la suite du formulaire d'offre).

5. Les documents permettant de procéder à l'évaluation des critères d'attribution de la concession (cf. article 9), à savoir:

- une note détaillée permettant d'apprécier la qualité du projet, et les engagements du soumissionnaire à cet égard (proposition générale, et spécifique par parc);
- un plan d'affaire (business plan) sur quatre ans permettant d'apprécier la solidité commerciale et financière du projet;
- une note permettant d'apprécier la durabilité du projet et le respect de l'environnement, et les engagements du soumissionnaire à cet égard (proposition générale, et spécifique par parc); .



ARTICLE 7. VALIDITE DES OFFRES

Les soumissionnaires demeurent liés par leur offre pendant une période de 150 jours à compter de la date limite de dépôt des offres visée à l'article 5.

ARTICLE 8. SELECTION QUALITATIVE

8.1 Sont exclus de la procédure d'attribution de la concession les soumissionnaires qui se trouvent dans une **situation d'exclusion**, à savoir:

- les soumissionnaires qui sont en état ou ont fait aveu de faillite, qui sont en état ou font l'objet d'une procédure de liquidation, de cessation d'activités, de réorganisation judiciaire ou qui se trouvent dans toute situation analogue ;
- les soumissionnaires qui ont fait l'objet d'une condamnation prononcée par un jugement passé en force de chose jugée pour toute infraction affectant leur moralité professionnelle ;
- les soumissionnaires qui, en matière professionnelle, ont commis une faute grave dûment constatée par le Concédant ;
- les soumissionnaires qui ne sont pas en règle de paiement de leurs cotisations de sécurité sociale, de leurs impôts ou taxes selon la législation belge ou celle du pays dans lequel ils sont établis ;
- les soumissionnaires fournissant de faux renseignements exigibles en application du présent cahier des charges, sauf en cas d'erreur de minime importance.

Le concédant vérifiera par l'application « Telemarc » la situation du candidat en matière de sécurité sociale et de dettes fiscales.

8.2 Afin de pouvoir être sélectionné, le candidat démontre que l'équipe proposée pour l'exploitation des 7 kiosques dispose d' une **expérience dans les domaines de l'Horeca et plus spécifiquement en alimentation durable**.

Le candidat est libre de s'appuyer sur les capacités d'un ou plusieurs sous-traitant afin de démontrer le respect de ces conditions. Dans cette hypothèse, il joint à son offre un engagement signé par ces derniers de participer à l'exécution du contrat (modèle – voir art. 6)



ARTICLE 9. CRITERES D'ATTRIBUTION

Les critères d'attribution et leur pondération sont les suivants (sur un total de 100 points).

1. Premier critère : la qualité du projet (60 points)

Le soumissionnaire joindra à son offre une note détaillée décrivant le projet qu'il entend mener. Cette note sera élaborée d'une part, sous l'angle de sa vision globale commune aux 7 kiosques, et d'autre part sous l'angle des spécificités propres à chacun.

exemples : type de nourriture, projet commercial, projet d'atmosphère, originalité du projet, communication envers le public, mise en valeur des lieux, équipements mis en place, prix pratiqués, entretien des lieux, activités organisées sur place, personnel mobilisé, etc.

Ce critère sera apprécié notamment au regard des éléments suivants (qui ne constituent pas des sous-critères, mais seront appréciés globalement) :

- atmosphère générale ;
- cohérence et originalité ;
- variété et qualité de l'offre de restauration et de boissons ;
- adéquation du projet par rapport aux lieux, en particulier leur valeur patrimoniale et le respect du voisinage ;
- accueil du public ;
- activités proposées ;
- prise en compte des contraintes d'exploitation ;
- éventuelles prestations complémentaires proposées par le soumissionnaire. En sus des prestations associées à l'exploitation du kiosque, le soumissionnaire peut prendre des engagements complémentaires. Ceux-ci peuvent par exemple consister en des prestations d'accueil du public, de renseignement des visiteurs, organisation d'activités récréatives et culturelles, ... Les engagements pris à cet égard seront valorisés par le Concédant.

Ces engagements seront ensuite intégrés dans les conventions de concession (voir article 7).

2. Deuxième critère : la durabilité du projet et le respect de l'environnement (30 points)

Pour permettre d'apprécier ce critère, l'offre comprendra une note décrivant les engagements et les initiatives prises par le soumissionnaire en matière de respect de l'environnement. Ces engagements seront ensuite intégrés dans les conventions de concession.



Ce critère sera apprécié en particulier en tenant compte des éléments suivants :

- intégration de l'activité dans la zone de parc prévue ;
- niveau d'intégration des conditions du label Good Food ;
- adéquation du projet par rapport à la valeur écologique des lieux ;
- modalités de traitement et de réduction des déchets ;
- organisation du nettoyage et utilisation de produits d'entretien écologiques ;
- respect de l'image de Bruxelles Environnement ;
- toute autre initiative contribuant à une exploitation de la concession dans le respect de l'environnement (...)

3. Troisième critère : la solidité commerciale et financière du projet du Concédant (10 points)

Pour permettre d'apprécier ce critère, le soumissionnaire joindra à son offre un plan d'affaires (*business plan*) sur quatre ans, couvrant les 7 kiosques. Les chiffres bruts seront accompagnés des explications nécessaires. Le pouvoir adjudicateur appréciera la crédibilité et la solidité de ce plan d'affaires, sa conformité aux objectifs du Concédant (en ce compris le caractère démocratique des prix de l'offre Horeca), et aux engagements du soumissionnaire.

Attention - Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'écarter une offre qui apparaîtrait comme visiblement irréaliste du fait d'une disproportion significative entre la redevance fixée et les engagements pris. Dans cette hypothèse, le pouvoir adjudicateur invitera le soumissionnaire à se justifier avant de prendre sa décision.

ARTICLE 10. NEGOCIATIONS

Le Concédant se réserve le droit, après l'ouverture des offres, de contacter un ou plusieurs des soumissionnaires en vue d'obtenir des précisions et, le cas échéant, des améliorations de leur offre. Les négociations pourront porter tant sur l'offre (équipe proposée, propositions faites dans l'offre initiale,...) que sur les documents du marché. Elles pourront se dérouler par phases successives, de manière à réduire le nombre d'offres à négocier en appliquant les critères d'attribution. Les négociations seront menées dans le respect des principes d'égalité et de non-discrimination.

La dernière phase de négociation, menée avec le soumissionnaire le mieux classé, visera à formaliser les engagements spécifiques pris dans son offre. Le modèle de convention joint en annexe sera ainsi adapté, pour chaque ginguette et complété par les engagements pris (niveau de qualité, prestations supplémentaires, horaire d'ouverture garantis, etc.).



ARTICLE 11. DECISION D'ATTRIBUTION DE LA CONCESSION

Sur la base des critères d'attribution précités, et le cas échéant après négociation avec un ou plusieurs soumissionnaire, le Concédant adoptera une décision motivée d'attribution de la concession au soumissionnaire ayant remis l'offre la plus avantageuse. Cette décision sera communiquée pour information à tous les soumissionnaires ayant remis offre.

ARTICLE 12. DUREE DE LA CONCESSION

La concession sera conclue pour une durée de 1 an (une période estivale), reconductible 3 fois à l'initiative du Concédant. Chaque reconduction sera ainsi confirmée par une décision unilatérale du concédant dont le concessionnaire sera informé par envoi recommandé, au plus tard 3 mois avant la nouvelle saison.

Par la remise de son offre, le concessionnaire s'engage pour une durée de 4 ans (4 périodes estivales). Il n'a droit à aucune indemnité en cas d'absence de reconduction, ou de reconduction limitée à un ou plusieurs kiosque(s).

ARTICLE 13. EXECUTION DE LA CONCESSION

Les droits et obligations des parties pendant la durée de la concession sont fixés par la convention figurant en **annexe 2**, complétée pour chaque kiosque sur la base de l'offre remise.

En remettant offre, le soumissionnaire marque son accord sur les termes et conditions de la concession tels qu'ils figurent dans l'ensemble des documents du marché (cahier des charges, convention, annexes,...).

Le soumissionnaire qui introduit son offre reconnaît :

- avoir reçu toutes les informations utiles pour comprendre l'objet de la concession. Il reconnaît en particulier avoir compris et approuvé les droits et obligations du contrat de concession ;
- se rendre compte de toutes les particularités liées à l'exécution de la concession ;

*

* *



Avenue du port 86c/3000
1000 Bruxelles

ANNEXES

1. Formulaire d'offre
2. Projet de convention de concession
3. Description des sites
4. Redevance