

CAHIER SPECIAL DES CHARGES

AYANT POUR OBJET

"CONCESSION DOMANIALE
D'EXPLOITATION DE LA CAFÉTÉRIA DU
COMPLEXE SPORTIF"

CONCEDANT

Ville de Châtelet

Vu et approuvé par le Conseil communal en séance du 25 avril 2022

Le Directeur général f.f.,

J. MARECHAL



Le Bourgmestre,

D. VANDERLICK

Table des matières

| | |
|--|----------|
| I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES | 4 |
| I.1 DESCRIPTION DU MARCHÉ | 4 |
| I.2 IDENTITÉ DU POUVOIR ADJUDICATEUR | 4 |
| I.3 FORME ET CONTENU DES OFFRES | 4 |
| I.4 DÉPÔT DES OFFRES | 5 |
| I.5 OUVERTURE DES OFFRES | 5 |
| I.6 CRITÈRES D'ATTRIBUTION | 5 |
| I.7 INDEXATION DE LA REDEVANCE | 5 |
| II. DISPOSITIONS CONTRACTUELLES | 6 |
| II.1 ASSURANCES | 6 |
| II.2 DURÉE | 6 |



Auteur de projet

Le concédant est représenté par, d'une part, Monsieur Daniel Vanderlick, Bourgmestre, et d'autre part, Monsieur Christophe LANNOIS, Directeur général.

E-mail : directeur.general@chatelet.be

Réglementation en vigueur

1. Le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1222-3.
2. L'Arrêté royal du 13 juillet 2014 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires.
3. L'Arrêté royal du 14 novembre 2003 relatif à l'autocontrôle, à la notification obligatoire de la traçabilité dans la chaîne alimentaire, et ses modifications ultérieures.
4. Arrêté royal du 16 janvier 2006 fixant les modalités des agréments, des autorisations et des enregistrements préalables délivrés par l'AFSCA, et ses modifications ultérieures.

I. Dispositions administratives

I.1 Description du marché

Objet des services : Concession domaniale d'exploitation de la cafétéria du complexe sportif.

I.2 Identité du pouvoir adjudicateur

Ville de Châtelet
RUE GENDEBIEN 55
6200 Châtelet

I.3 Forme et contenu des offres

Le concessionnaire établit son offre en français et complète l'inventaire sur le modèle annexé au cahier spécial des charges le cas échéant. Si le concessionnaire établit son offre sur d'autres documents que le formulaire prévu, il supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu'il a utilisés et le formulaire.

Tous les documents établis ou complétés par le concessionnaire ou son mandataire sont datés et signés par celui-ci.

Lorsque l'offre est signée par un mandataire, celui-ci mentionne clairement son (ses) mandant(s). Le mandataire joint à l'offre l'acte authentique ou sous seing privé qui lui accorde ses pouvoirs ou une copie de la procuration.

Toutes ratures, surcharges et mentions complémentaires ou modificatives, tant dans l'offre que dans ses annexes, qui seraient de nature à influencer les conditions essentielles du marché, telles que les prix, les délais, les conditions techniques, doivent également être signées par le concessionnaire ou son mandataire.

Les prix doivent toujours être exprimés en euro.

Offre signée

Tout offre non signée constitue une irrégularité substantielle qui entraînera sa nullité.

I.4 Dépôt des offres

L'offre est établie sur papier et est glissée sous pli définitivement scellé mentionnant l'objet du marché, à savoir « **Concession d'exploitation de la cafétéria du complexe sportif** ». Elle est envoyée par service postal ou remise par porteur.

L'offre doit être adressée à :

Ville de Châtelet
Service Marchés Publics/Projets Subventionnés
À l'attention de Monsieur Laurent BAUWENS
Chef de Division administratif
RUE GENDEBIEN 59
6200 Châtelet

Le porteur remet l'offre à Monsieur Laurent Bauwens personnellement ou dépose cette offre dans la boîte prévue à cette fin.

La date et l'heure limites d'introduction des offres seront mentionnées dans la lettre d'invitation à présenter une offre.

Par l'introduction d'une offre, les soumissionnaires acceptent sans condition le contenu du cahier spécial des charges et des autres documents relatifs au marché, ainsi que le respect de la procédure de passation telle que décrite dans le cahier spécial des charges et acceptent d'être liés par ces dispositions.

Lorsqu'un soumissionnaire formule une objection à ce sujet, il doit communiquer les raisons de cette objection au pouvoir adjudicateur par écrit et par courrier recommandé au plus tard 10 jours avant la date et l'heure limites d'introduction des offres.

I.5 Ouverture des offres

Il n'y a pas d'ouverture des offres en séance publique.

I.6 Critères d'attribution

La concession sera attribuée au soumissionnaire qui aura proposé la redevance mensuelle la plus élevée.

La redevance proposée ne peut être inférieure à **1.600€ par mois**.

I.7 Indexation de la redevance

Chaque année à la date d'anniversaire de convention, la redevance sera indexée selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Redevance de base X indice actuel}}{\text{Index de base (décembre 2022)}}$$

II. Dispositions contractuelles

II.1 Assurances

Le concessionnaire contracte les assurances couvrant sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers lors de l'exécution de la présente.

Dans un délai de trente jours à compter de la conclusion de la convention, le concessionnaire justifie qu'il a souscrit ces contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie requise par les documents du marché.

A tout moment durant l'exécution de la convention, l'adjudicataire produit cette attestation, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande du pouvoir adjudicateur.

Le concessionnaire devra assurer l'espace qu'il occupe contre tout risque lié à son exploitation en ce compris le vol et la tentative de vol.

II.2 Durée

La présente concession est prévue pour une durée maximale de 6 ans, prenant cours le 1^{er} janvier 2023.

**CONCESSION DOMANIALE D'EXPLOITATION DE LA CAFETERIA DU COMPLEXE
SPORTIF
OFFRE**

Entre

La société..... représentée par Madame, Monsieur.....
agissant en tant que
Ci-après dénommée « Le concessionnaire »

Et

La Ville de Châtelet, représentée par :
D'une part Monsieur Daniel VANDERLICK, Bourgmestre,
Et d'autre part Monsieur Christophe LANNOIS, Directeur général,
Ci-après dénommée « Le concédant »

Il a été convenu de ce qui suit :

Article 1er. Objet de la convention

1.1. Le concédant accorde au concessionnaire l'exploitation de la cafétéria et d'activités de petite restauration, vente de boissons, snacks, l'exploitation de distributeurs automatiques ainsi que la fourniture de livres et de boissons. Ladite exploitation s'exerce au sein du complexe sportif appartenant au domaine public sis Place Wilson, n°19 à 6200 Châtelet.

1.2. Les activités décrites au point 1.1 devront s'exercer par principe durant les heures d'ouverture du complexe sportif. Le concessionnaire peut toutefois déroger à celles-ci à la condition d'assurer la sécurité des accès et de veiller à leur fermeture.

Article 2. Droits et obligations du concessionnaire

2.1. Le concessionnaire veillera à ce que son exploitation ne nuise en rien aux activités du complexe.

2.2. Le concessionnaire devra prendre en charge les assurances relatives aux biens meubles et immeubles (incendie, dégâts des eaux, vol en ce compris la tentative de vol). De plus, il contactera une assurance couvrant sa responsabilité civile personnelle et celle de son personnel (s'il échet).

2.3. Le concessionnaire veillera à ce que la clientèle qui fréquente son établissement ne puisse en aucune manière porter atteinte à l'image de l'administration communale.

2.4. Il s'assurera également du respect des législations (fiscale et en matière alimentaire) applicables à son activité.

2.5. Il respectera également la destination du bien et n'exercera aucune autre activité ne rentrant pas dans l'objet de la concession visé au point 1.1.

2.6. Le concessionnaire ne pourra prétendre à aucun dédommagement en cas de fermeture du complexe pour des raisons d'intérêt général.

2.7. Le concessionnaire s'acquittera d'une redevance mensuelle, toutes charges comprises, payable par anticipation de TVA et indexable sur base de l'indice santé du mois de décembre 2022.

2.8. Aucune cession de la présente concession n'est permise sans l'autorisation du Conseil communal. De même, si le concessionnaire n'exploite pas en personne l'activité, il devra également obtenir l'accord du Collège communal relativement à l'exploitation effective.

2.9. Le concessionnaire ne pourra faire appel qu'au personnel communal dûment habilité pour les réparations liées aux systèmes électriques, de chauffage ou de distribution d'eau.

2.10. Le concessionnaire s'engage à fournir un cautionnement bancaire pour la durée de la convention et ce à dater du premier jour de l'entrée en vigueur de la présente (la caution est équivalente à 2 mois de redevance mensuelle).

Article 3. Obligations du concédant

3.1. Le concédant garantit la jouissance paisible des lieux au concessionnaire.

3.2. Le concédant veillera à effectuer les réparations prévues au point 2.9. dans un délai raisonnable.

3.3. Le concédant accorde au concessionnaire l'exclusivité de la distribution de boissons à titre gratuit ou payant au sein du complexe sportif. Toutefois le concédant se réserve le droit de distribuer à titre gratuit ou payant des boissons lors des activités autorisées par le Collège communal, qu'il organise.

Article 4. Entrée en vigueur de la concession - Durée

4.1. La présente concession est conclue pour un terme maximal de six années à dater du 1er janvier 2023 par le Collège communal.

Article 5. Fin de la concession

5.1. A son terme tel que prévu au point 4.1.

5.2. Il peut être mis fin à la présente concession en tout temps par le concédant pour tout motif d'intérêt général moyennant un préavis de 3 mois sauf urgence dûment motivée.

5.3. Le concessionnaire peut mettre fin à la présente annuellement et ce, à la date d'anniversaire de celle-ci moyennant un préavis de 3 mois par lettre recommandée.

Article 6. Suspension des obligations des parties

6.1. En cas de fermeture temporaire du lieu d'exploitation pour cas de force majeure ou travaux importants, les obligations des parties sont suspendues et reprennent dès que la cause de suspension a disparu.

Article 7. Compétence territoriale

7.1. En cas de litige, les parties privilégieront les solutions à l'amiable. Toutefois, seuls seront compétents les tribunaux de la Ville de Charleroi.

Fait à Châtelet, le en autant d'exemplaires que de parties.

Pour le concessionnaire,
Agissant en tant que.....,
Madame, Monsieur.....

| | | |
|-----------------------|--------------------|-----------------|
| Le directeur général, | Pour le concédant, | Le Bourgmestre, |
| C. LANNOIS | | D. VANDERLICK |