

REGLEMENTATION DE LA CONSULTATION

Pouvoir adjudicateur : Ville de Dax

Objet de la consultation :

**Occupation d'une boutique des nouvelles halles :
activités culinaires : brasserie, bar-restaurant, arts de la table**

**Date et heure limite de remises des offres :
Vendredi 14 février 2020 15h**



HALLES DE DAX

Préambule

Les halles historiques jouissent d'un emplacement privilégié en coeur de ville, au plus près des rues piétonnes et des marchés de plain vent.

Ces marchés hebdomadaires sont particulièrement fréquentés le week-end.

Le positionnement commercial des halles de Dax permettra de proposer une offre du quotidien aux habitants du territoire et aux visiteurs, privilégiant la qualité des produits à un prix accessible, favorisant les circuits courts, la production locale et les savoir-faire.

L'enjeu sera de privilégier une alliance subtile des métiers de bouche de l'artisanat et du commerce de proximité portés par des professionnels qui sauront développer un projet en cohérence avec les enjeux et à la hauteur des halles transformées.

La Ville a choisi de proposer un modèle économique attractif qui permettra de bien respecter la philosophie du projet : c'est à dire offrir au consommateur : des halles du quotidien, des halles à l'ouverture adaptée au besoin de la clientèle, des halles connectées pour être en phase avec les nouveaux modes d'achat.

A l'issu d'une procédure de sélection présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester, le candidat retenu pourra conclure un bail commercial dans les conditions prévus par le code de commerce.

Article 1 : Contenu et objet de la consultation

La présente consultation porte sur l'attribution d'une boutique pour une activité de activités culinaires (brasserie, restauration, arts de la table) située en périphérie du bâtiment et accessible par l'extérieur et par l'intérieur des halles.

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

- le présent règlement de la consultation
- les conditions générales d'occupation des nouvelles halles
- la délibération du conseil municipal fixant les tarifs
- la présentation du projet de restructuration des Halles de Dax
- le plan général du rez-de-chaussée commercial "Appel à candidature Etals et boutique"
- le dossier de candidature
- le modèle de bail commercial
- le carnet de détail

Article 2 : Descriptif du local boutique

Le local d'une superficie prévisionnelle de 157m² est situé à l'angle Nord-Ouest du Bâtiment.

Il est accessible par la place R.Ducos et la rue Neuve prolongée.

La surface est développée de plain-pied et l'aménagement devra respecter ce parti pris.

Le local bénéficie d'une hauteur sous plafond de l'ordre de 6m.
Les transparences sont privilégiées, les parois Nord et Ouest étant entièrement vitrées.
La paroi Sud, tournée vers l'intérieur des halles et ses étals, sera ouverte pour partie, permettant un accès à partir de l'intérieur des halles.

Article 3 : Fonctionnement des halles et boutique

Les Halles sont soumises à un règlement d'occupation qui détermine les conditions de fonctionnement et les règles applicables aux occupants de ce bâtiment, en matière de respect des réglementations de sécurité, d'hygiène, d'horaires d'ouverture et de fermeture, notamment.

Si ce règlement ne s'impose pas dans sa globalité au titulaire d'une boutique des halles, celui-ci devra s'y conformer pour tout point relevant de la sécurité, de l'accessibilité du bâtiment ainsi sur le fonctionnement tels que les horaires d'ouverture et fermeture, du fait de la liaison voulue entre le bar-restaurant et l'intérieur des halles.

Article 4 : Conditions économiques d'exploitation

Le local activités culinaires se situe sur le domaine privé de la Ville et sera bénéficiaire d'un bail commercial.

Le loyer mensuel est fixé à 8,34€/m²/ht/mois.

Article 5 : Aménagement de la boutique

L'équipement et l'aménagement du local sont à charge du candidat retenu.
Le local est livré "coque nue".

Article 6 : Renseignements complémentaires

Les candidats sont autorisés à demander par écrit des renseignements complémentaires au plus tard 15 jours avant la date limite de réception des offres à :

Mairie de Dax
BP 50344
40107 Dax Cedex

ou à l'adresse mail suivante : deveco@dax.fr

Article 7 : Modification du dossier de consultation

La Ville se réserve le droit d'apporter au plus tard quinze jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation pour un motif d'intérêt général.

Article 8 : Conditions d'envoi ou de remise des offres

Les offres sont remises en un seul exemplaire, sous enveloppe fermée portant l'adresse de la destination et les mentions suivantes : Occupation des étals des nouvelles halles - "Ne pas ouvrir"

Pour les offres concernant l'attribution Activités culinaires : Occupation d'une boutique Activités culinaires des nouvelles halles - "Ne pas ouvrir"

Elles sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen équivalent permettant de déterminer de façon certaine la date et l'heure de réception et de garantir la confidentialité du pli, à l'adresse suivante :
Maire de Dax

Les offres doivent parvenir à la ville de Dax avant la date limite suivante :
vendredi 14 février 2020 15h

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limite ne seront pas examinés.

Article 9 : Contenu de l'offre initiale remise par le candidat

L'offre remise par le candidat contient obligatoirement les pièces suivantes :

- une lettre de candidature (présentant de manière synthétique la démarche et l'intérêt pour les halles)
- le dossier de candidature complété
- l'extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers de moins de 3 mois (si activité existante)
- les statuts sociaux en cas de société
- une attestation sur l'honneur d'être à jour fiscalement et socialement
- un prévisionnel d'activité
- si activité existante les 3 dernières liasses fiscales ou les liasses fiscales depuis la création de l'entreprise
- diplômes/qualifications du chef d'entreprise
- type de carte envisagée

Article 10 : Modalités de sélection des offres

Après avoir éliminé les offres tardives, la ville de Dax procède au dépouillement des offres et en examine le contenu.

Elle peut décider de demander à l'ensemble des candidats dont les offres sont incomplètes, de compléter celles-ci dans un délai impératif qu'elle fixe librement. Ce délai est le même pour tous les candidats.

Une offre incomplète est une offre qui ne contient pas les pièces figurant à l'article 8.

La ville se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres.
Le cas échéant, cette information sera diffusée par une insertion sur le site internet de la Ville et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour l'occupation et aura laissé ses coordonnées à cet effet.

Article 11 : Critères de sélection des offres

L'adéquation de l'offre à l'appel à candidature sera appréciée selon les critères suivants :

<i>Savoir-faire professionnel</i>	<i>critère pondéré à 30%</i>
<i>Complémentarité avec l'offre existante et adéquation des concept/produits au projet des halles</i>	<i>critère pondéré à 40%</i>
<i>Animation commerciale du point de vente</i>	<i>critère pondéré à 10%</i>
<i>Capacité financière</i>	<i>critère pondéré à 20%</i>

Le critère savoir-faire professionnel sera jugé en fonction du parcours professionnel du candidat et de l'expérience acquise ainsi que des qualifications obtenues en rapport avec le projet.

Le critère complémentarité avec l'offre existante et adéquation des concept/produits au projet des Halles, sera jugé en fonction de l'originalité de la proposition, de sa différenciation avec les activités déjà retenues, sa contribution au renforcement de l'offre globale.

Les interconnexions qu'il développera avec l'ensemble de la halle et de ses étals sera également regardé.

Le critère animation commerciale du point de vente sera jugé en fonction de la politique commerciale et des animations que proposera le candidat.

Le critère capacité financière sera jugé en fonction de la situation financière du candidat et de sa capacité à investir durablement dans le projet.

Un premier jury déterminera un classement des candidats sur dossier et proposera 5 candidats maximum.

Un second jury proposera le classement final des 5 dossiers retenus, après audition et/ou dégustation.

Le classement final sera soumis à Madame le Maire pour l'attribution des espaces concernés.

Article 12 : L'activité de la boutique

Les candidats proposeront un concept en cohérence avec l'esprit des halles et marchés et la démarche engagée par la Ville (cf préambule du présent règlement).

Article 13 : Mise au point et du bail commercial

La ville de Dax formalisera avec le candidat sélectionné les stipulations du bail commercial du bar-restaurant. Ces stipulations donneront nécessairement une valeur contractuelle aux conditions générales d'occupation des nouvelles halles et aux candidatures des candidats.