

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Pouvoir adjudicateur : Ville de Dax

Objet de la consultation :

Occupation des étals des nouvelles halles

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.

Conformément à l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, lorsque l'autorisation d'occuper le domaine public permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Article 1 : Contenu et objet de la consultation

La présente consultation porte sur l'attribution de 4 étals situés à l'intérieur des halles.

Les 4 étals seront affectés aux activités suivantes :

N°5-Concept et produits alimentaires complémentaires à l'offre existante

N°6-Concept et produits alimentaires complémentaires à l'offre existante

N°10-Concept et produits alimentaires complémentaires à l'offre existante

N°14-Concept et produits alimentaires complémentaires à l'offre existante

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

-le présent règlement de la consultation

-les conditions générales d'occupation des nouvelles halles (projet de règlement)

-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 convention d'occupation

-le carnet de détail

Article 2 : Descriptif des étals

Les étals sont livrés selon 2 niveaux d'équipements :
Étal
Étal + chambre froide individuelle ou hotte d'extraction

Les étals équipés d'une chambre froide ou d'une extraction sont les étals n° 6-14.

Article 3 : Aménagement de l'étal

Chaque candidat retenu travaillera à la finalisation du projet d'aménagement de l'étal selon les prescriptions qui lui seront faites par la Ville, en terme de matériaux retenus, d'équipement, d'esthétique...

L'étal n°5 est livré coque nue avec un sol identique aux circulations (asphalte). Le candidat proposera un projet s'intégrant dans l'emprise désignée à la commercialisation. Les attentes électriques/eau seront adossées au mur mitoyen avec El Mercado del Txupi.

Article 4 : Fonctionnement des Halles

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.

Ce règlement s'impose à tout occupant et fait partie des pièces de la présente consultation.

Les candidats devront établir leur projet en prenant en compte l'ensemble des articles du règlement d'occupation qui s'imposera à eux s'ils sont retenus.

Article 5 : Drive

Un service de Drive est prévu notamment à l'attention de la clientèle des étaliers. Ce service permettra au consommateur de commander un ou des produits des étaliers des halles et de venir le(s) récupérer en dehors des horaires d'ouverture dans un local des halles dédié à cette fonction.

Les candidats retenus devront adapter leur modèle commercial pour y intégrer l'omnicanal : site marchand et Drive.

Article 6 : Conditions économiques d'exploitation

Les étals des halles se situant sur le domaine public de la Ville, leur exploitation donne lieu au versement par d'une redevance pour occupation du domaine public.

Afin d'assurer l'attractivité des Halles, cette redevance se compose :

d'un droit de place de 10-11-12 €/m²/mois selon le niveau d'équipement

d'une participation aux charges collectives de 2€/m²/mois quel que soit l'étal (contrôle des installations, nettoyage des locaux, alarme et surveillance, animation/communication).

La durée de la convention liant la Ville et le commerçant qui se voit attribuer un étal est de 5 ans.

Article 7 : 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 8 : 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.

Article 9 : 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"

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 :

Mairie 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.

Le candidat peut postuler à un ou plusieurs étals. Il ne peut en revanche se voir attribuer qu'un seul emplacement à l'issue de la procédure de sélection. Dans cette logique, il devra indiquer l'ordre de priorité des emplacements qu'il souhaite se voir attribuer.

Article 10 : 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 ou à la Mutualité Sociale Agricole de moins de 3 mois (si activité existante)
- les diplômes/qualifications du chef d'entreprise et du personnel sur l'étal s'il est connu au jour du dépôt de la candidature
- 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
- les photos des produits

Article 11 : 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 candidatures et 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 10.

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 12 : 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 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. Le positionnement de la proposition avec l'orientation donnée au projet Halles (produits artisanaux, circuits courts, gamme de prix) 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 retiendra 3 candidats maximum par étal.

Un second jury proposera le classement final des 3 dossiers retenus, après audition des candidats retenus et/ou dégustation de leurs produits.

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

Article 13 : Les activités des étals

Les activités retenues sont déterminées selon l'article 1 du présent règlement.
Un tableau, pièce de la consultation, apporte des précisions à titre indicatif sur les produits attendus sur ces étals.

L'étal n°1 est un étal spécifique, destiné à valoriser les produits et producteurs locaux "Comptoirs des producteurs".

Du fait des exigences liées à une activité de production (saisonnalité, contraintes liées à l'exploitation...), il est autorisé à plusieurs producteurs de se réunir en groupement afin de présenter une candidature commune.

Cette candidature devra préciser les modalités d'occupation de l'étal et l'organisation entre les producteurs (durée, périodicité, roulement).

Article 14 : Mise au point des conventions d'occupation du domaine public et du bail commercial

La ville de Dax formalisera avec les candidats sélectionnés les stipulations des conventions d'occupation du domaine public pour les étals. Ces stipulations donneront nécessairement une valeur contractuelle aux conditions générales d'occupation des nouvelles halles et aux offres des candidats.