



# Participer à une consultation de marché

## Deelnemen aan een marktconsultatie

Procédure et conditions pour l'introduction d'une candidature

Procedure en voorwaarden voor het indienen van een voorstel

## Gare de BRUXELLES-CENTRAL

## Station BRUSSEL-CENTRAAL

### Retail



*Autorité concédante*

*Concessieverlenende instantie*

10.08 B-ST.31

**SNCB-NMBS Stations**

Commercial Activities

Commercial mix & Prospection





## CONDITIONS DE CONCESSION – CONCESSIE VOORWAARDEN

1. <b>RÉFÉRENCE</b> BIEDINGSREFERENTIE	<b>CM019BU2024 – 0010973</b>
2. <b>GARE</b> STATION	<b>BRUXELLES-CENTRAL</b> BRUSSEL-CENTRAAL
3. <b>CONCEPT RECHERCHÉ</b> GEZOCHT CONCEPT	<b>Retail</b>
4. <b>DURÉE DE LA CONCESSION</b> DUURTIJD VAN DE CONCESSIE	<b>8 ans – 8 jaar</b>
5. <b>SURFACE</b> OPPERVLAKTE	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Commercial/Commerciël</b> : B.055 : +/- 101m<sup>2</sup></li><li>• <b>Stockage/Berging</b> : B.056 : 23,69m<sup>2</sup></li><li>• <b>Stockage/Berging</b> : B.059 : 22,34m<sup>2</sup></li></ul>
6. <b>DATE DE DÉBUT DE LA CONCESSION</b> STARTDATUM VAN DE CONCESSIE	<b>D'un commun accord avec la SNCB</b> In onderling overleg met NMBS.

7. <b>EXIGENCES MINIMALES (cfr article 4.5)</b> MINIMUMVEREISTEN (cfr artikel 4.5)	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>Durabilité &amp; Responsabilité sociétale</b> / Duurzaamheid &amp; maatschappelijke verantwoordelijkheid</li><li>2. <b>Heures d'ouverture</b> / Openingsuren</li><li>3. <b>Le document d'offre (Word)</b> / Word document offerte</li><li>4. <b>Délai d'aménagement après le début de la concession</b> / Inrichtingstijd na start concessie</li><li>5. <b>Les plans d'aménagement</b> / Inrichtingsplan</li><li>6. <b>Document de façade</b> / Geveldocument</li><li>7. <b>Business plan réaliste</b> / Een realistisch businessplan</li></ol>
8. <b>CRITÈRES D'ATTRIBUTION (cfr Article 4.6)</b> TOEWIJZINGSCRITERIA (cfr Artikel 4.6)	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>Redevance de concession offerte</b> / Geboden concessievergoeding (50%)<ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>A. Redevance variable en % calculée sur le chiffre d'affaires net réalisé par mois</b> / Variabele procentuele vergoeding berekend op de netto gerealiseerde omzet per maand (25%)</li><li>○ <b>B. Minimum mensuel garanti (hors TVA)</b> / Gewaarborgd maandelijks minimum (exclusief btw) (25%)</li></ul></li><li>2. <b>Plan d'aménagement de la concession et look &amp; feel</b> / Inrichtingsplan en look &amp; feel van de concessie (25%)</li></ol>



**3. Qualité du concept et produits/services aux clients / Kwaliteit van het concept en de producten/diensten voor klanten (25%)**

**9. DATE LIMITE POUR LE DÉPÔT DES OFFRES**  
LIMIETDATUM VOOR INDIENEN VOORSTEL

**Pas d'application / Niet van toepassing**

**10. PRÉCISIONS CONCEPT**  
VERDUIDELIJKING CONCEPT

**La SNCB est à la recherche d'un candidat-concessionnaire pour l'exploitation d'un concept Retail. Afin d'assurer une offre commerciale diversifiée et complémentaire, les concepts suivants ne peuvent pas être proposés : chocolats et fleuriste**

NMBS is op zoek naar een kandidaat-concessionaris voor de exploitatie van een Retail concept. Om een gevarieerd en complementair commercieel aanbod te garanderen, mogen de volgende concepten niet worden aangeboden : chocolaterie en bloemist

**11. HEURES D'OUVERTURE RECOMMANDEES**  
AANBEVOLEN OPENINGSUREN

**En semaine /** Weekdagen 07.00 – 19.00  
**Samedi /** Zaterdag 08.00 – 18.00  
**Dimanche /** Zondag 11.00 – 17.00

**12. COÛTS COMMUNS**  
GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN

**Non applicable – Niet van toepassing**

**13. POSSIBILITÉ DE STOCKAGE SUPPLÉMENTAIRE**  
MOGELIJKHEID EXTRA BERGING

**OUI avec accord du site Manager**  
Ja met toestemming va site manager

**14. POSSIBILITÉ DE TERRASSE**  
MOGELIJKHEID TERRAS

**NON/Nee**

**15. PUISSANCE ÉLECTRIQUE ACTUELLE**  
HUIDIG ELEKTRISCH VERMOGEN

**80A**

**16. EXTRACTION**  
EXTRACTIE

**NA**

**17. NUMÉRO DE LOCAL**  
LOKAALNUMMERS

- **Commercial/Commerciël** : B.055
- **Stockage/Berging** : B.056
- **Stockage/Berging** : B.059

**18. JOURS DE VISITE**  
**BEZOEKDAGEN**

**Sur rendez-vous / Op afspraak**



**Une visite de l'espace est possible afin d'en évaluer le potentiel.**

**Les rendez-vous ont lieu Carrefour de l'Europe – 1000 Bruxelles.**

**Een begeleid bezoek aan de ruimte is mogelijk zodat u het potentieel ervan kan zien en evalueren.**

**De afspraken vinden plaats te Europakruispunt – 1000 Brussel.**

**Pour plus d'informations ou pour planifier un rendez-vous, contactez le gestionnaire de dossier.**

**Voor meer informatie of een bezoek te plannen, neem contact op met de dossierbeheerder.**

<b>19. PERSONNE DE CONTACT</b> CONTACTPERSOON	<b>Peter Clayson</b> Email: peter.clayson@sncb.be GSM: 0490/58.16.45
<b>20. REMARQUES</b> OPMERKINGEN	<p><b>Le concessionnaire accepte l'espace tel quel, y compris la capacité électrique actuelle.</b></p> <p><b>La SNCB se chargera de la pose d'un volet de fermeture avant la mise à disposition des lieux.</b></p> <p><b>L'aménagement des locaux est entièrement à la charge du concessionnaire et devra être réalisé conformément aux dispositions strictes énoncées dans les spécifications techniques (disponibles par voie électronique sur demande spécifique).</b></p> <p><b>Les cahiers des charges peuvent être demandés à la personne de contact mentionnée au point 19.</b></p> <p>De concessiehouder aanvaardt de ruimte in de huidige staat, inclusief de huidige elektrische capaciteit.</p> <p>De NMBS zal instaan voor de plaatsing van een afsluitingsrolluik vóór de terbeschikkingstelling van de ruimte.</p> <p>De inrichting van de lokalen valt volledig ten laste van de concessionaris en zal gebeuren volgens de strikte bepalingen vermeld in het technisch lastenboek (elektronisch te verkrijgen op specifieke aanvraag).</p> <p>Het technisch lastenboek kan opgevraagd worden bij de contactpersoon vermeld in punt 19.</p>

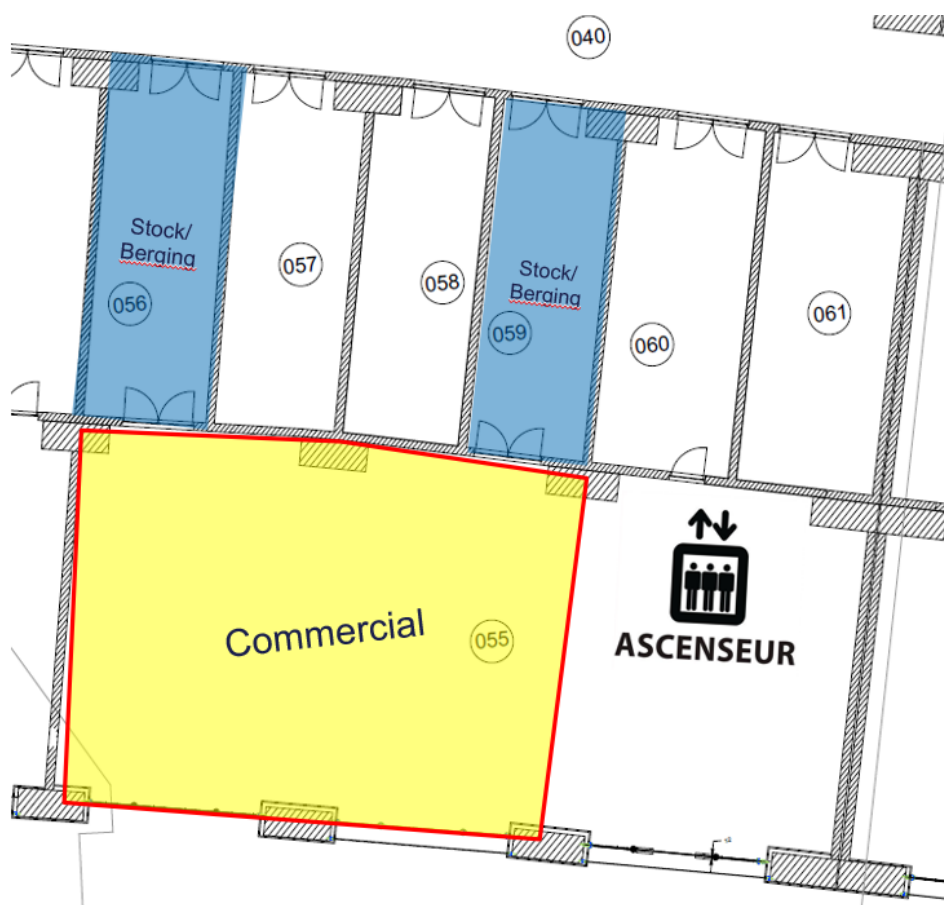
Retrouvez [ici](#) les conditions générales

Bekijk [hier](#) de algemene voorwaarden

## Bijlage 1 : Plannen / Annexe 1 : Plans

### Plan niveau commercial -1 / commerciale -1





**En aucun cas, le ou les plans en vigueur ne peuvent être utilisés ou interprétés en dehors du contexte communiqué à la SNCB. La SNCB apporte le plus grand soin à l'élaboration de ses plans. En aucun cas, la SNCB ne peut être tenue responsable d'éventuels écarts entre le plan établi et la réalité.**

In geen geval mag (mogen) huidig(e) plan(nen) gebruikt of geïnterpreteerd worden buiten de context die aan de NMBS werd meegedeeld. NMBS besteedt de grootste zorg aan het opstellen van haar plannen. Op geen enkele wijze kan NMBS verantwoordelijk gesteld worden voor eventuele verschillen tussen het opgesteld plan en de werkelijkheid.

## Externe bijlages

## Annexes externes

- Bijlage 2 : Duurzaamheid en maatschappelijke verantwoordelijkheid  
**Annexe 2 : Durabilité et responsabilité sociétale**
- Bijlage 3 : geveldocument  
**Annexe 3 : document de façade**