

PROJECTOPROEP
Beheer van een Atelier voor Hout en Metaal,
gevestigd op de site van de Spiegelstraat en de
Visitandinenstraat

1. Voorwoord

Om een deel van de doelstellingen inzake her lokalisering van productie- en transformatieactiviteiten te concretiseren, ondersteunt de Stad Brussel de oprichting van een atelier voor metaal en hout in de Marollenwijk, dat openstaat voor de bewoners van de wijk, zowel voor tewerkstelling of stages als voor opleiding of activiteiten voor de bewoners.

Met de oprichting en uitbating van dit atelier wil de Stad een bijdrage leveren voor de drie uitdagingen bij de opzet van een lokaal netwerk voor fabricatie en productie: een bewustwording creëren rond de cultuur van het “Maken”, de connectie tussen lokale productie, ondernemerschap en economische actoren herstellen en ten slotte lokale en duurzame productie opzetten.

In het kader van het Duurzame Wijkcontract Jonction richt de Stad Brussel een Atelier op voor fabricatie, transformatie, opleiding en eventueel vakmanschap met betrekking tot de materialen metaal en hout.

Na de lancering van een oproep tot het indienen van blijken van belangstelling, gericht tot tal van actoren van de sector, waarop een aanzienlijk aantal reacties werden ontvangen, lanceert de Stad nu een projectoproep met betrekking tot de uitbating van de locatie. De Stad zoekt dus een projectbeheerder.

Deze oproep richt zich tot de instellingen die al dan niet hebben gereageerd op de oproep tot het indienen van blijken van belangstelling, voorafgaand aan de opmaak van dit lastenboek, in de sector hout en smeedwerk, evenals tot elke geïnteresseerde onderneming, school of vereniging in dit domein die geheel of gedeeltelijk kan tegemoetkomen aan de doelstellingen die door de aanbestedende overheid zijn toegewezen aan het project.

De inrichting wordt momenteel gebouwd in het kader van het vlaggenschipproject van het Wijkcontract Jonction, dat de volledige heraanleg van het Brigittinen park, de omgeving ervan en Brussel Huisvesting voorziet. Het project plant ook de bouw van dit atelier tussen de Visitandinenstraat, de Spiegelstraat en de Brigittinenstraat te 1000 Brussel, waarvan de oppervlakte als volgt werd bepaald: De inrichting bestaat uit een volume met drie plateaus met een totale oppervlakte van ongeveer 700 m² en uitgerust met een hoogspanningscabine van 160A 3X400V. De lokalen zullen volledig klaar zijn, maar niet ingericht met productiemateriaal. Er is een trap en een goederenlift aanwezig. In het atelier op de tweede verdieping bevindt zich een loszone langs de kant van de Visitandinenstraat.

Beschrijving van het gebouw

Eerste verdieping (Spiegelstraat):

- atelier van 200 m² + sanitair + fietsparking, afvallokaal en technische ruimten.

Tweede verdieping (niveau de la Dalle):

- atelier van 176 m² + sanitair + vestiaire + refter van 40 m² + open atelier van 100 m² + loszone.

Derde verdieping:

- 30 m² kantoorruimte + sanitair + vestiaires + atelier van

50 m². Dak:

- daktuin van 360 m²
 - ↳ Het beheer hiervan maakt het voorwerp uit van een overeenkomst met de concessionaris. Uitbatingsvoorstellen zijn welkom, zoals, bijvoorbeeld, de uitbating van een collectieve stadsmoestuin die zou kunnen samenwerken met het sociaal restaurant dat aan de kant van het Atelier zal worden ingericht, of met verenigingen en scholen van de wijk.

Zie de projectfiche in het basisdossier van het DWC Jonction:
<https://fr.calameo.com/read/0010576451740c46afe58>

2. Beschrijving van de opdracht:

Het atelier is opgevat als een infrastructuur bestemd voor economische activiteit, opleiding, en, mogelijk, als een ruimte om te connecteren met de wijk, voor activiteiten van het plein van Brussel Huisvesting, als vector voor het aanknopen van nieuwe sociale contacten. Het project wil economische activiteit en/of opleiding en tewerkstelling ondersteunen in de domeinen van de schrijnwerkerij en/of het smeedwerk. Het nieuwe gebouw zal voldoen aan strenge akoestische eisen, om het gebruik van de installaties, instrumenten en machines voor de bewerking van hout en metaal mogelijk te maken.

De connectie met de wijk is een belangrijk aspect dat integraal deel uitmaakt van het project. Het kan een luik zijn dat parallel loopt met het economische en opleidingsproject. Het kan aangestuurd worden door de opdrachtnemer of het kan worden gerealiseerd in samenwerking met een andere partner die instaat voor het aanknopen van banden met de wijk, evenals het dagelijks en technische beheer van dat luik. Banden tussen professionele inschakeling en open atelier worden aangemoedigd en moeten worden gedefinieerd door de projectleider. Evenzo moet de opdrachtnemer rekening houden met de verplichtingen die eigen zijn aan de wijk, in termen van mobiliteit, stadsmeubilair, groenruimte, respect voor de omgeving of andere eigenschappen.

De sector van de economie en productieactiviteiten moet verenigbaar zijn met de woonfunctie en de andere stedelijke functies, en wordt bovendien geconfronteerd met een strijd om het grondgebied. Om productieactiviteiten in stand te houden die waarde genereren, banen scheppen en het hergebruik van materialen bevorderen, moet dit model zichzelf heruitvinden.

Dit zijn de activiteiten die de Stad wil promoten in het kader van het project:

- **Opleiding:** het creëren van werkgelegenheid en/of opleidingen voornamelijk voor buurtbewoners.
- **Economie:** de ontwikkeling van een partnership met allerlei soorten ondernemingen (ambacht, industrie, diensten) met extra aandacht voor de instrumenten die nodig zijn voor het welslagen van deze partnerships.
- **Connectie met de wijk en participatie:** de dagelijkse activiteiten in dit atelier en de promotie van activiteiten voor een publiek van ondernemers (industriëlen, ondernemingen, ambachtslui, dienstenbedrijven), kopers en de buurtbewoners. De ontwikkeling van efficiënte partnerships om de werking van het atelier en de uitstraling ervan in de wijk een boost te geven.
- **Duurzame ontwikkeling:** het idee is ook om binnen de hele wijk van de Marollen een dynamiek op gang te brengen van exemplarische ondernemers-, opleidings- en verwelkomingsprojecten, die zoveel mogelijk bewoners in staat stellen om succesvol te zijn.

In zijn antwoord op de projectoproep kondigt de inschrijver aan welke doelstellingen hij wil realiseren met zijn project.

Om de dienstverlener(s) te ondersteunen bij de verwezenlijking van de doelstellingen, wordt een opvolgingscomité opgericht, bestaande uit het Loket Lokale Economie van de Stad Brussel, de WerkCentrale, de dienstverlener(s) en twee industriëlen, die eenmaal per kwartaal bijeenkomen. Dit comité zal voorstellen formuleren om de doelstellingen te realiseren.

De opdrachtnemer moet in staat zijn om zijn opdracht in het Frans en/of het Nederlands te verzekeren.

3. Gunningscriteria

De projectoproep zal worden geëvalueerd op basis van de volgende criteria, en op basis van de in de tijd gefaseerde doelstellingen, waarvoor de inschrijver zich ertoe verbindt om ze te verwezenlijken:

Businessplan

- De soliditeit van het businessplan van het project evenals het vermogen van de projectleider om de infrastructuur in te richten en op korte of middellange termijn huur te betalen. Die moet, bij de start, de kosten voor het beheer en de werking van de infrastructuur omvatten. De huurprijs kan progressief evolueren afhankelijk van de inkomsten (25 punten).

Werkgelegenheid en opleiding

- Het vermogen om werkgelegenheid te creëren, met name voor de buurtbewoners (15 punten).
- De associatie met een actor van de erkende ISPI (10 punten).

Economische impact

- De inplanting van duurzame en selfsupporting economische activiteiten (25 punten).

Return voor de wijk

- De connectie met de wijk in termen van verwelcoming van de buurtbewoners, organisatie van evenementen, stages, diensten of gelijk welke aanvullende activiteiten die een meerwaarde vormen voor de wijk (10 punten).
- Een project dat een partnership voorstelt met de actoren van de wijk evenals de verankering hierin (15 punten).

De inschrijver bezorgt met zijn offerte een project voor het beheer van de locatie, wat hij illustreert met eerdere ervaringen en/of competenties die hij heeft opgebouwd binnen zijn team en die de geloofwaardigheid en de haalbaarheid van de aangekondigde doelstellingen ondersteunen, evenals een businessmodel voor de uitbating van de locatie.

Deze criteria zullen worden beoordeeld door een jury, bestaande uit:

- Een vertegenwoordiger van de WerkCentrale
- Een vertegenwoordiger van de Cel CHA
- Een vertegenwoordiger van de dienst Openbaar Patrimonium
- Een vertegenwoordiger van JobYourself
- Een vertegenwoordiger van de Directie van Stadsvernieuwing (Gewest)
- Een of twee vertegenwoordigers van de wijk (WCO)
- Een externe expert

4. Uitbatingsplaats

Het uitgebate goed bevindt zich op het volgende adres: Spiegelstraat 22 te 1000 Brussel.
Een werfbezoek zal georganiseerd worden op dinsdag 15 juni 2021 om 11u (afspraak voor de ingang Visitandinenstraat 3)

5. Looptijd van de huurovereenkomst

Te bepalen op basis van het economische model.

6. Ontvangst van de offertes

De WerkCentrale, vzw, met maatschappelijke zetel gevestigd in de Antwerpselaan 26 te 1000 Brussel

Jean-Louis Péters

Telefoon: 02 212 19 63 - 0497 42 63 67 of

jlpeters@werkcentraledemploi.brussels

7. Opstelling van de offerte

Elke inschrijver mag slechts één offerte indienen, zij het in eigen naam of in het kader van een economisch samenwerkingsverband. Dit moet uiterlijk op de datum die is vastgelegd in de projectoproep, worden ingediend.

De offerte moet verplicht betrekking hebben op het volledige voorwerp van deze projectoproep. De offerte is conform opgesteld, op basis van bijlage 1 vermeld in dit document.

De eventuele voorgestelde huurprijzen zijn uitgedrukt in euro.

De offertes moeten **verplicht worden ingediend via e-mail**, op het adres jlpeters@werkcentraledemploi.brussels volgens de volgende kalender: **01/07/2021 om 12u (middag)**.

Opmerking: indien de inschrijvers niet alle documenten zouden leveren, zoals hierboven beschreven, behoudt de aanbestedende overheid zich het recht voor om gebruik te maken van zijn discretionaire bevoegdheid, hetzij om de firma's die een onvolledig dossier hebben ingediend, uit te sluiten, hetzij om ze uit te nodigen om hun offerte aan te vullen binnen de termijn die hij bepaalt.

De inschrijver voegt bij zijn offerte:

- Het presentatieformulier volgens het model dat als bijlage is bijgevoegd bij dit document, behoorlijk ingevuld en ondertekend;
- De documenten die getuigen van de capaciteit van de ondergetekende(n) om verbintenissen aan te gaan voor de inschrijver(s);

De documenten over de persoonlijke situatie van de inschrijver, hierna vermeld, moeten verplicht worden bijgevoegd bij de offerte, opdat deze als regelmatig kan worden beschouwd:

- niet in staat van faillissement of vereffening verkeren, zijn activiteiten niet hebben stopgezet of niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een gerechtelijk akkoord dat hem in een soortgelijke toestand plaatst ingevolge een soortgelijke procedure die in een lidstaat van de Europese Unie aanhangig is gemaakt (verklaring af te nemen bij de griffie van de rechtbanken van koophandel of gedateerde en ondertekende verklaring van de zaakvoerder van de solliciterende firma);
- geen veroordeling hebben opgelopen waardoor de beroepseer kan zijn aangetast. Het uittreksel uit strafregister moet opgemaakt zijn op naam van de inschrijvende natuurlijke persoon of personen, of op naam van de zaakvoerders of beheerders van de inschrijvende rechtspersonen;
- in regel zijn met zijn verplichtingen voor de betaling van de bijdragen voor de sociale zekerheid (attest van het voorlaatste kwartaal voorafgaand aan de datum van deze oproep);
- in regel zijn ten opzichte van de directe en indirecte belastingen (attest voor de directe belastingen en recent uittreksel van de btw of aangifte van de Administratie van de btw voor de indirecte belastingen);
- een verklaring van de bankinstelling afleveren waarin wordt bevestigd dat de financiële positie van de inschrijver hem in staat stelt om het project in kwestie tot een goed einde te brengen.

8. Specifiek geval van de offertes ingediend in economisch samenwerkingsverband

De inschrijvers kunnen een offerte indienen in economisch samenwerkingsverband. Naast de voorschriften die voorzien zijn door de regelgeving betreffende de overheidsopdrachten, wordt gepreciseerd wat volgt.

Wanneer een offerte wordt ingediend in de vorm van een economisch samenwerkingsverband, gelden alle inlichtingen en gegevens die moeten worden verstrekt krachtens dit bijzonder bestek, voor elk lid.

De offerte moet ondertekend zijn door elk lid met precisering van de persoon en de structuur die belast is met de vertegenwoordiging van het economisch samenwerkingsverband ten overstaan van de aanbestedende overheid. De aanbestedende overheid heeft enkel deze persoon als aanspreekpunt, die rechtsgeldig verbintenissen kan aangaan voor het economisch samenwerkingsverband voor elke handeling in de uitvoering van het contract.

Bijlage

1. Offerteformulier
2. Formulier voor de aanvraag van aanpassing(en)

PROJECTOPROEP

Projectpresentatieformulier

A. IDENTIFICATIE

Naam van de vzw, de vennootschap of de onderneming:

Adres:

Postcode en gemeente:

Telefoon:

E-mail:

Website:

Persoon/personen die gemachtigd is/zijn om als vertegenwoordiger op te treden:

Contactpersoon:

Ondernemingsnummer:

B. BESCHRIJVING VAN DE VZW, DE VENNOOTSCHAP OF DE ONDERNEMING DIE HET PROJECT LEIDT Doelstellingen van de associatie, doelgroep (max. 350 tekens):

Statuten toevoegen, evenals het document tot vaststelling van het mandaat dat is toevertrouwd aan de persoon die gemachtigd is om de instelling te vertegenwoordigen. In geval van economisch samenwerkingsverband moet elk lid hiervan een formulier indienen en de kaders A en B invullen.

C. PROJECTBESCHRIJVING

Presentatie van het project en de doelstellingen ervan:

OPLEIDING/TEWERKSTELLING:

- Beschrijving van de methode, bekwaamheid (doelstellingen in cijfers) en beheer van de opleidingen en ondersteuning voor tewerkstelling.
 - o Type, tempo en duur van de opleidingen
 - o Op welke manier gaat u de tewerkstelling en/of opleiding stimuleren of ondersteunen? (jobcoach / taalcursus / inleefstages / ...)
 - o Partners van de erkende ISPI in het segment
 - o Partner(s) in het domein van de eventuele Tewerkstelling in dit segment
 - o Capaciteit om opleidingen en werkgelegenheid te verschaffen voor de buurtbewoners
 - o Andere...

ECONOMISCH ASPECT:

- Beschrijving van de methode, bekwaamheid (doelstellingen in cijfers) en beheer van de productie en economische activiteit.
 - o Verklarende nota over de manier waarop de kandidaat zal instaan voor de ontwikkeling van duurzame en selfsupporting economische activiteiten
 - o Type product
 - o Verkooppunt
 - o Leveranciers
 - o Klanten
 - o Bestaande aanbod (marktanalyse)
 - o Eventuele partners in dit segment
 - o ...

WIJK:

- Beschrijving van de methode, bekwaamheid en beheer van een verankering en een connectie met de wijk
 - o Totaalvisie van het project, rekening houdend met de sociale en culturele heterogeniteit van de bewoners van de wijk
 - o Type, tempo en duur van de activiteiten die worden voorgesteld aan de wijk
 - o Communicatiemiddelen en -methoden
 - o Vermogen om lokale actoren te mobiliseren
 - o Vermogen om activiteiten aan te bieden voor kinderen en jongeren van de wijk
 - o Eventuele partners in dit segment
 - o ...

DUURZAAM:

- Eerdere expertise: Een referentie waaruit de expertise/ervaring blijkt voor het beheer van een langdurig project in de sector van Hout en Metaal.
- Partnerships:
- Financieel plan:
 - o Een businessplan waarin de economische haalbaarheid van het project wordt vastgesteld.
 - o De inschrijver preciseert de mensen/dag die zullen worden toegewezen aan het project en volgens welke modaliteiten (permanentie, openingsuren, ...).
 - o Het bedrag van de offerte voor de huurprijs, rekening houdend met wat wordt gevraagd in de gunningscriteria
 - o De investering (kostprijs en/of aard) waartoe de inschrijver zich verbindt in het gebouw voor de instrumenten en machines die bestemd zijn voor de werking van het atelier
 - o Een nota waarin wordt uitgelegd op welke wijze de kandidaat activiteiten wil ontwikkelen

Planning: met name vanaf wanneer het atelier operationeel zal zijn

Elk element toevoegen waarmee de aanbestedende overheid de geloofwaardigheid van de offerte en de aangekondigde doelstellingen kan beoordelen.

Handtekeningen

