

## Participer à une consultation de marché

## Deelnemen aan een marktconsultatie

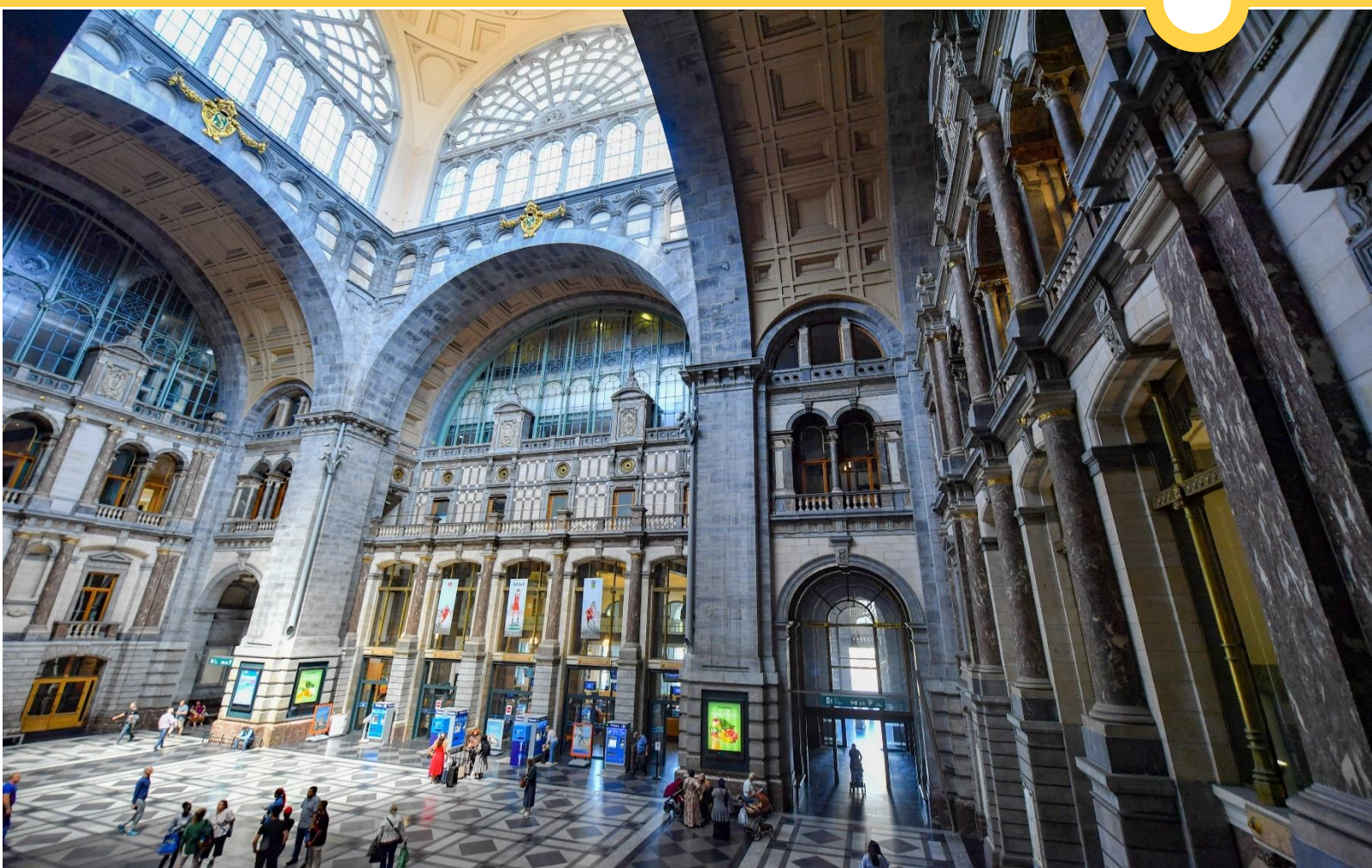
Procédure et conditions pour l'introduction d'une candidature

Procedure en voorwaarden voor het indienen van een voorstel

## STATION Antwerpen-Centraal

## GARE Anvers-Central

**CONCEPT F&B : all day aanbod** - offre pour toute la journée





## CONDITIONS DE CONCESSION – CONCESSIE VOORWAARDEN

1. RÉFÉRENCE BIEDINGSREFERENTIE	CM019BU2024 - 0011491
2. GARE STATION	Antwerpen-Centraal – Anvers-Central
3. CONCEPT RECHERCHÉ GEZOCHT CONCEPT	<b>F&amp;B : all-day aanbod.</b> F&B : offre pour toute la journée
4. DURÉE DE LA CONCESSION DUURTIJD VAN DE CONCESSIE	<b>10 jaar – 10 ans</b>
5. SURFACE OPPERVLAKTE	<b><u>+ - 384.52m<sup>2</sup> bestaand uit:</u></b> <b>Gelijkvloers : 221 m<sup>2</sup></b> <b>Mezzanine : 111.86 m<sup>2</sup></b> <b>Kelder : 51.66 m<sup>2</sup></b> <b><u>+ - 384.5 m<sup>2</sup> au total :</u></b> Rez-de-chaussée : 221 m <sup>2</sup> Mezzanine : 111.86 m <sup>2</sup> Cave : 51.66 m <sup>2</sup>
6. DATE DE DÉBUT DE LA CONCESSION STARTDATUM VAN DE CONCESSIE	<b>1/4/2025</b>
7. EXIGENCES MINIMALES (cfr article 4.5) MINIMUMVEREISTEN (cfr artikel 4.5)	<b>1. Duurzaamheid &amp; maatschappelijke verantwoordelijkheid/ Durabilité &amp; Responsabilité sociétale</b> <b>2. Openingsuren/ Heures d'ouverture</b> <b>3. Word document offerte / Le document d'offre (Word)</b> <b>4. Inrichtingstijd na start concessie /Délai d'aménagement après le début de la concession</b> <b>5. Inrichtingsplannen/ Les plans d'aménagement</b> <b>6. Geveldocument / Document de façade</b> <b>7. Een realistisch business plan/ Business plan réaliste</b>
8. CRITÈRES D'ATTRIBUTION (cfr Article 4.6) TOEWIJZINGSCRITERIA (cfr Artikel 4.6)	<b>1. Geboden concessievergoeding (50%) ** / Redevance de concession offerte</b> <b>A. Variabele procentuele vergoeding berekend op de netto gerealiseerde omzet per maand (25%) /</b>





Redevance variable en % calculée sur le chiffre d'affaires net réalisé par mois

**B. Gewaarborgd maandelijks minimum (exclusief btw) (25%) / Minimum mensuel garanti (hors TVA)**

**2. Inrichtingsplan en look & feel van de concessie (25%) / Plan d'aménagement de la concession et look & feel**

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

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

**28/11/2024 om 12u / à 12h**

10. PRÉCISIONS CONCEPT  
**VERDUIDELIJKING CONCEPT**

**Wij zoeken een merk met een F&B aanbod doorheen verschillende momenten van de dag. De locatie wordt bezocht door alle type bezoekers: pendelaars,(internationale) toeristen, studenten, stadsgidsen, meet & greeters, ...**

Nous recherchons une marque proposant une offre F&B pour tous les moments de la journée. Le lieu doit s'adresser à tous les types de visiteurs : navetteurs, touristes, étudiants, guides de la ville, meet & greeters,....

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

**6u-19u**

6h-19h

12. COÛTS COMMUNS  
**GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN**

**Niet van toepassing – pas applicable**

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

**Niet van toepassing – pas applicable**

14. POSSIBILITÉ DE TERRASSE  
**MOGELIJKHEID TERRAS**

**Ja – Oui : 88m<sup>2</sup>**

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

**100A**

16. EXTRACTION  
**EXTRACTIE**

**Niet aanwezig, technisch wel haalbaar mits akkoord erfoegd.**

Pas présent, techniquement faisable sous réserve de l'accord du service « patrimoine ».





17. NUMÉRO DE LOCAL LOKAALNUMMERS	0.16,0.17,0.30,0.31,-143,-144,-145A,-145B,-146,-147,-147A,-147B,-148,-148A,-149,-150,-153
18. JOURS DE VISITE BEZOEKDAGEN	2/10/2024 & 18/10/2024

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

Les rendez-vous ont lieu à Anvers-Central, Pelikaanstraat 3,2018 Anvers

**Een begeleid bezoek aan de ruimte is mogelijk zodat u het potentieel ervan kan zien en evalueren.** De afspraken vinden plaats te Antwerpen-Centraal, Pelikaanstraat 3, 2018 Antwerpen

**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.**

19. PERSONNE DE CONTACT CONTACTPERSOON	<b>EMAIL:</b> <a href="mailto:yannick.hammel@nmbs.be">yannick.hammel@nmbs.be</a> <b>GSM:</b> +32 494 19 31 74
20. REMARQUES OPMERKINGEN	<p>De huidige HVAC installatie is bijna end of life en zal niet worden vervangen door NMBS. Aanpassingen of vernieuwingen zijn ten laste van de concessionaris.</p> <p>Men aanvaardt de ruimte in de staat waarin het zich bevindt.</p> <p>De ruimte is grotendeels erfgoedbeschermd en het ontwerp zal moeten afgetoetst worden met de dienst erfgoed.</p> <p>De kandidaat-concessionaris is verplicht om een flexibel terrasvoorstel te integreren in zijn dossier indien een terras gebruikt zal worden. Hier moet een duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen publieke zone en terrasruimte.</p> <p>Dit terras zal pas gebruikt kunnen worden na plaatsing branddetectie door NMBS. Dit project gaat van start in 2026.</p> <p>In ruimte – 145 zit tot op heden nog een serverlokaal van NMBS. Bij technische</p>





storingen of werken heeft NMBS toegang nodig tot deze ruimte (toegangsmachtiging).

**NMBS verhuurt de monumentale hal ook voor verschillende publieke & private evenementen. Deze evenementen hebben als doel om de hal in een positief daglicht te plaatsen en extra passage naar deze zone te brengen. Deze evenementen vinden plaats in de buurt van de terraszone en er kan zich hinder voordoen in de vorm van geluidshinder bij opbouw of licht gewijzigde flux doorheen het hoofgebouw. NMBS doet er alles aan om de impact zo beperkt mogelijk te houden.**

L'installation HVAC actuelle est en fin de vie et ne sera pas remplacée par la SNCB. Les modifications ou renouvellements sont à charge du concessionnaire.

L'espace doit être accepté dans l'état où il se trouve.

L'espace est en grande partie protégé par le patrimoine et la conception devra être vérifiée avec leur service.

Le candidat-concessionnaire est obligé d'inclure une proposition de terrasse qui soit flexible dans son dossier, si une terrasse sera exploitée. Il doit y avoir une différence claire entre le flux public & la zone dédiée à la terrasse. Cette terrasse ne pourra être utilisée qu'après l'installation d'une détection d'incendie prévue par la SNCB. Ce projet débutera en 2026.

L'espace -145 contient encore à ce jour une salle de serveurs de la SNCB. La SNCB doit pouvoir y accéder en cas de dysfonctionnement ou travaux (autorisation de passage).

La SNCB loue également la salle monumentale pour divers événements publics et privés. Ces événements visent à mettre en valeur le hall et à attirer davantage de passage dans cette zone. Ces événements se déroulent à proximité de la zone de la terrasse et il peut y avoir des perturbations sous forme de bruit pendant la construction ou de flux légèrement modifiés à travers le bâtiment principal. La SNCB met tout en œuvre pour en minimiser l'impact.

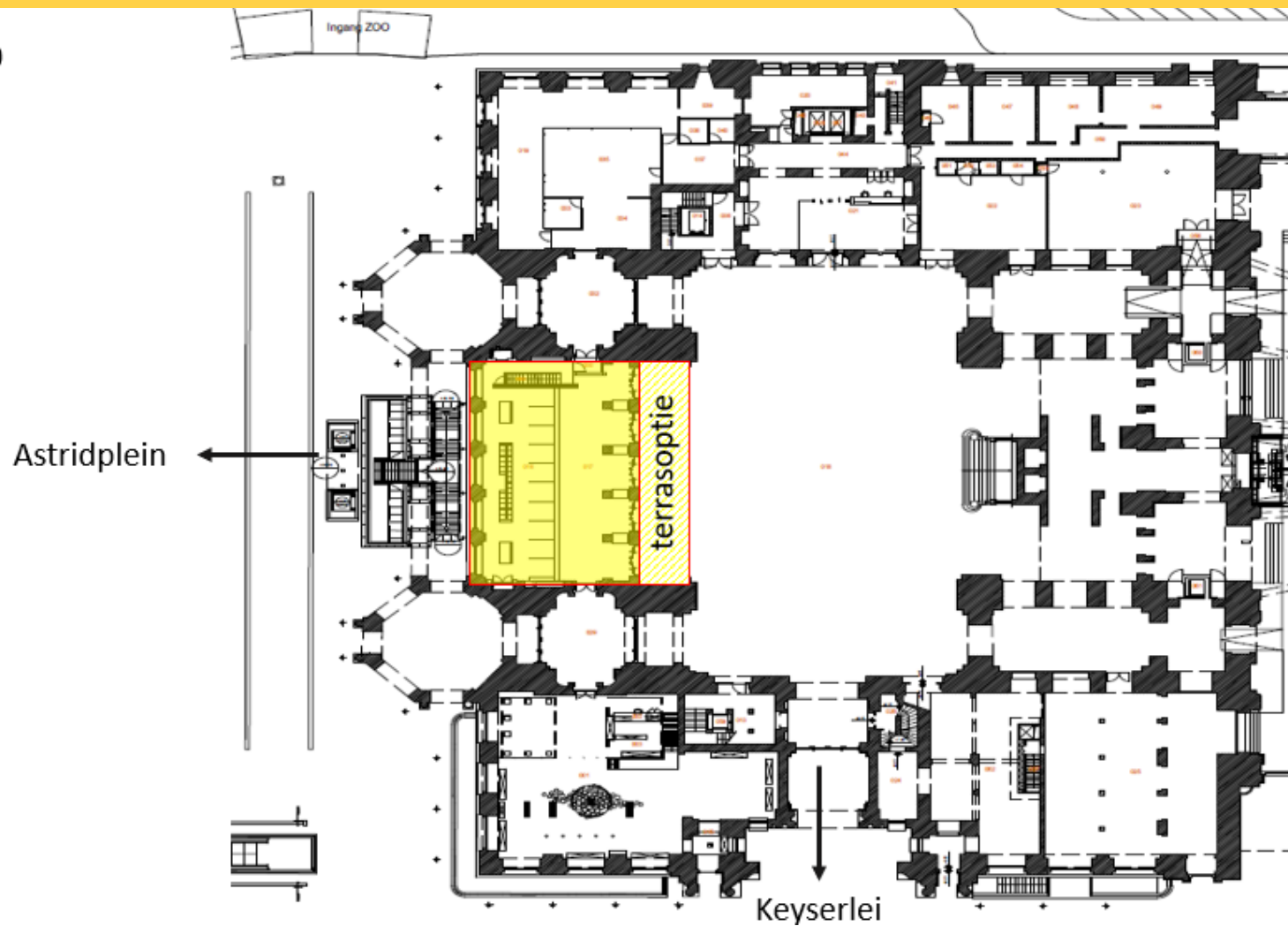
Retrouvez [ici](#) les conditions générales

Bekijk [hier](#) de algemene voorwaarden



# Bijlage 1 : Plannen / Annexe 1 : Plans

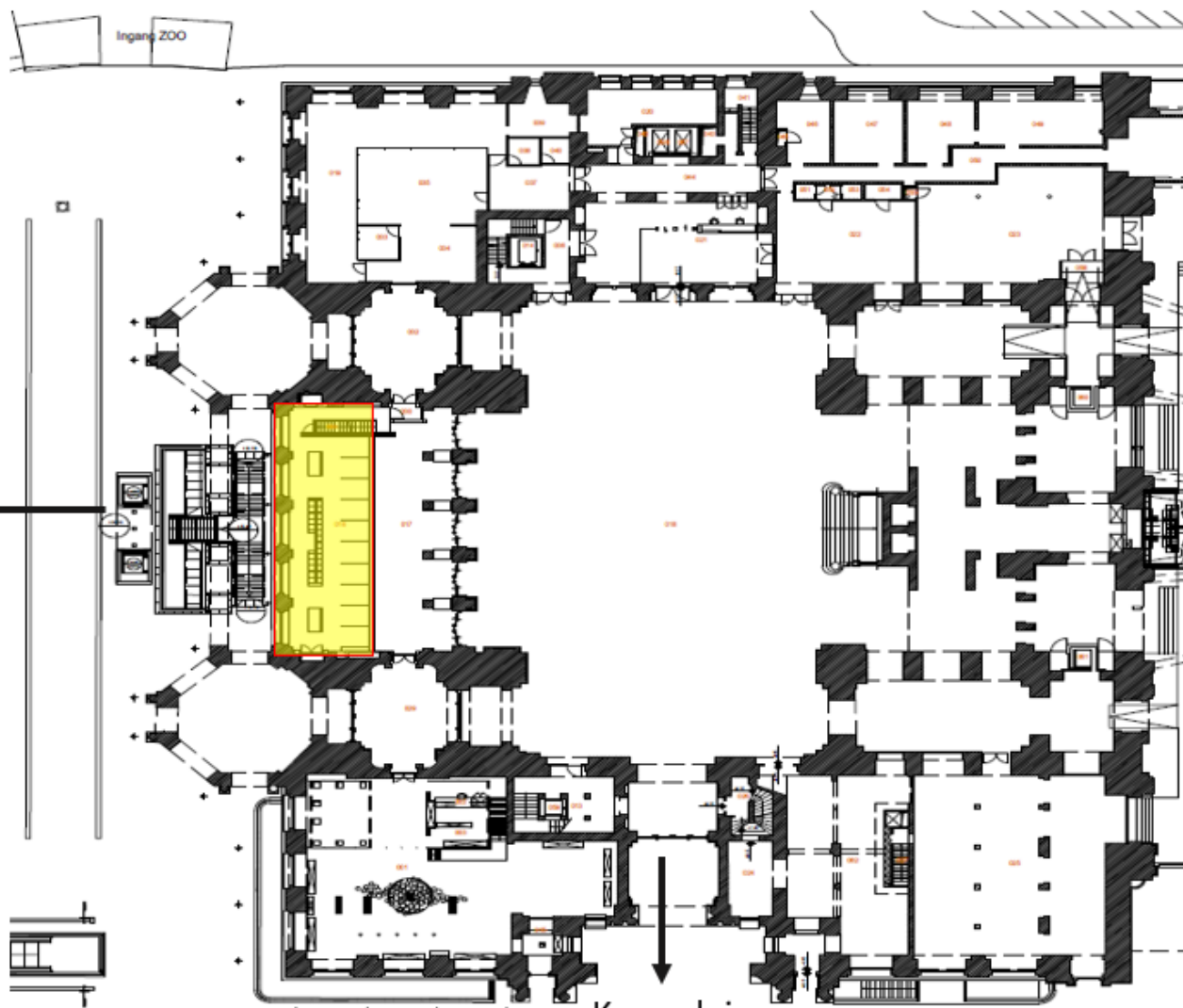
0



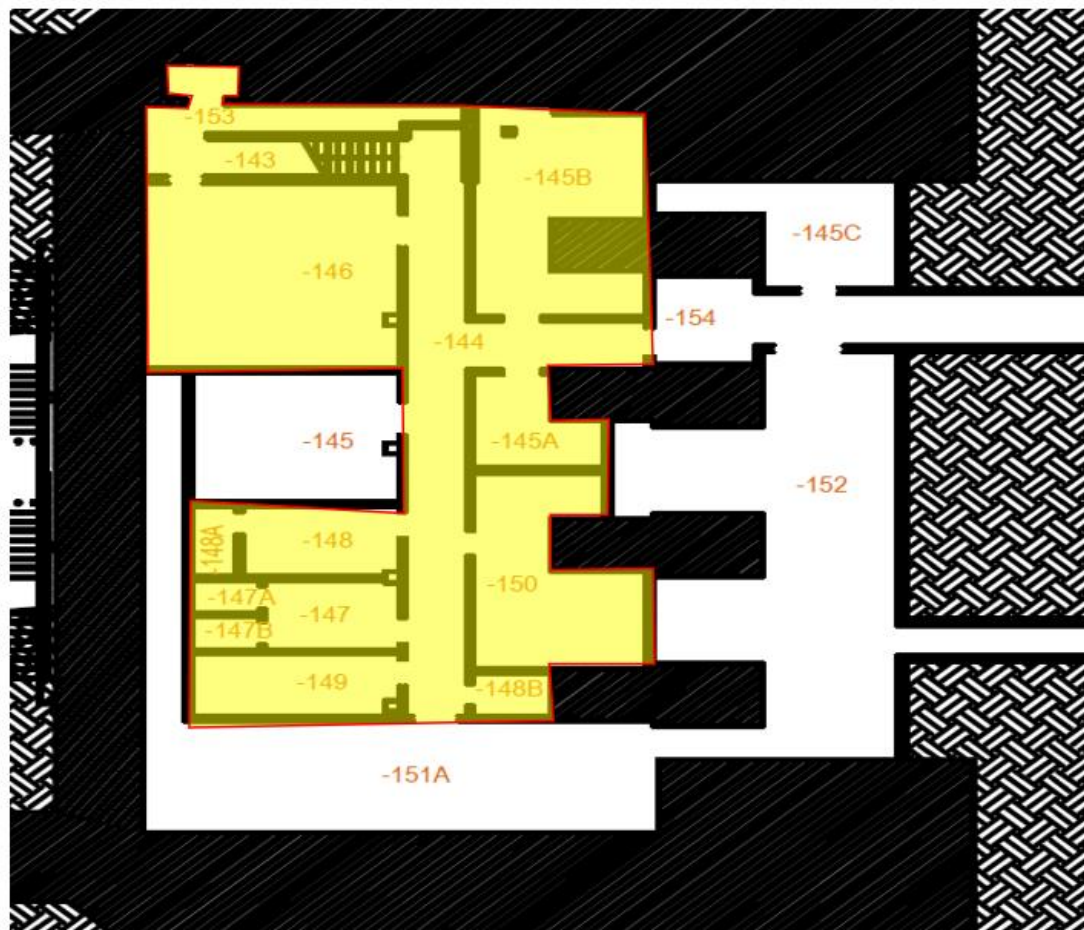
Mezannine

Astridplein

Keyserlei



-1





# Externe bijlages

## Annexes externes



- Bijlage 2 : Duurzaamheid en maatschappelijke verantwoordelijkheid  
Annexe 2 : Durabilité et responsabilité sociétale
- Bijlage 3 : geveldocument  
Annexe 3 : document de façade
- Bijlage 4 : brandveiligheidsregels terras  
Annexe 4 : règles d'incendie terrasse

