FORMULAIRE D'OFFRE

Appel à manifestation d'intérêt pour l'octroi d'un droit d'emphytéose sur l'immeuble Casino de Spa

Personne physique

Le soussigné (nom et prénom) :

Qualité ou profession :

Nationalité :

Domicile (adresse complète) :

N° de TVA :

Compte bancaire (IBAN) :

Téléphone/GSM :

E-mail :

Ci-après désigné comme le « Candidat »

OU

Personne morale

Dénomination, raison sociale :

Nationalité :

Ayant son siège social à (adresse complète) :

N° TVA :

Immatriculation BCE :

Téléphone/GSM :

E-mail :

Représentée par le(s) soussigné(s) :

Ci-après désigné comme le « Candidat »

représentée par le(s) soussigné(s) :

OU

<u>Groupement d'opérateurs économiques :</u>

Nom et prénom ou raison sociale et forme juridique :

Qualité ou profession :

Nationalité :

Adresse ou siège social :

N° TVA :

Immatriculation BCE :

Téléphone/GSM :

E-mail :

Et

Nom et prénom ou raison sociale et forme juridique :

Qualité ou profession :

Nationalité :

Adresse ou siège social :

N° TVA :

Immatriculation BCE :

Téléphone/GSM :

E-mail :

Ces données doivent être complétées pour chacun des participants au groupement.

Le groupement est représenté par l'un des participants, dont le nom est :

Ci-après désigné comme le « Candidat »

représentée par les soussignés :

- **Déclare**

- Accepter la procédure décrite dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt ayant pour objet l'octroi d'un droit d'emphytéose sur l'immeuble Casino de Spa ;

- Avoir pris connaissance des documents joints à l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;

- Faire une offre engageante et exclusive

- que cette offre a une durée de validité de 180 jours calendrier prolongeable à la demande de la Ville de Spa pour les besoins de l'analyse des offres et de la décision de sélection finale ;

- que toutes les informations fournies dans le cadre de son offre sont véritables et fiables ;

- accepter que les données personnelles communiquées dans le cadre de son offre seront utilisées par la Ville de Spa pour les besoins de la procédure définie dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt, dans le respect de la réglementation applicable, à savoir les principes généraux encadrant l'action administrative y inclus les obligations de motivation formelle des décisions administratives ;

- **Joint** au présent formulaire pour faire partie intégrante de son offre les documents listés dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt, à savoir :

- les statuts coordonnés et la désignation des représentants habilités à engager le candidat, s'il s'agit d'une personne morale ;

- la preuve de la capacité d'engagement du signataire.

- Un dossier de présentation du projet (maximum 40 pages), comprenant au minimum :
  – un résumé exécutif (2 pages maximum) présentant les lignes de force du projet ;
  – une description de la vision du candidat pour la valorisation du bâtiment, incluant les orientations générales en matière d'affectation et d'aménagement ;
  – une description des travaux que le candidat entend faire exécuter, précisant s'ils sont susceptibles de faire l'objet de demandes de subsides au titre du patrimoine ou du classement ;
  – un métré détaillé et chiffré des travaux envisagés et une note technique en démontrant la qualité et la pertinence ;
  – le calendrier d'exécution des investissements, détaillé par phase, sachant que les délais proposés deviendront contraignants pour l'emphytéote et deviendront des conditions intégrées dans le bail emphytéotique ;
  – une note relative à la prise en compte de la concession existante et aux modalités envisagées pour assurer la continuité de l'exploitation du casino pendant la durée restante de la concession (jusqu'au 31 décembre 2033) et, le cas échéant, au-delà ;
  – les conditions du droit d'emphytéose proposées par le candidat, à savoir la durée sollicitée – dûment justifiée au regard de l'importance et de l'amortissement des investissements – ainsi que la ou les modalités de prise en charge de la contrepartie de ses investissements pour la période courant jusqu'au 31 décembre 2033 (nouveau loyer négocié avec l'exploitant, montant consenti par la Ville, et/ou absence de rémunération compensée par le loyer perçu à partir de 2034), conformément au point 3 ;

– un plan financier complet couvrant le montage de l'opération, incluant une estimation de l'enveloppe d'investissement, les sources de financement prévues, un compte de résultats prévisionnel simplifié et la modalité de rémunération retenue parmi celles décrites au point 3 ;
– les éléments de prise en compte du contexte patrimonial, architectural et environnemental du bâtiment.

- les éléments permettant d'apprécier sa capacité à mener à bien le projet, et notamment :
  – une présentation de ses références en matière de gestion, de valorisation ou de rénovation de biens immobiliers d'envergure comparable. Le candidat devra justifier d'avoir conçu et mené à bien, au cours des dix dernières années, au moins un projet de rénovation lourde ou de requalification immobilière portant sur un bâtiment d'envergure comparable ou à haute valeur patrimoniale, qu'il présentera brièvement ;
  – les éléments permettant d'apprécier sa capacité opérationnelle à assurer la continuité de l'exploitation en site occupé, notamment la composition de l'équipe technique pressentie, des références concrètes dans la conduite de chantiers complexes en site occupé, ainsi qu'une note de méthodologie décrivant la manière dont il planifie les phases d'étude et de travaux en coordination avec la continuité des activités du casino ;
  – ses garanties financières et sa solvabilité, en ce compris les bilans et comptes de résultats publiés des trois derniers exercices (s'il s'agit d'une personne morale) et toute pièce attestant de sa solidité financière (lettres d'intention de financeurs, lettres de confort, etc.).

Pour tout rapport avec la Ville de Spa concernant la présente offre et les négociations, il y a lieu de prendre contact avec :

Eric BLECKER
Directeur des Travaux
Rue de l'Hôtel de Ville, 44
4900 SPA
087/795.385
0479/20.58.02
eric.blecker@villedespa.be

Fait à ……, le ……..

Pour le Candidat :

Nom et prénom :

……

Fonction :

……

Signature :

……