

Sous-location
Local commercial de 120 m²
dans le quartier Églantine à Morges

Dossier d'appel à projets



1. Informations générales

Le présent appel d'offres concerne la sous-location d'un spacieux local commercial de 120 m², idéalement situé au cœur du quartier Églantine à Morges. Ce local, sous la responsabilité de l'Association de quartier Églantine, comprend une grande surface de vente avec vitrine d'environ 90 m², offrant une excellente visibilité pour attirer les clients.

En plus de la surface de vente, le local est équipé d'un espace personnel de 22 m², permettant de gérer facilement les approvisionnements et les réserves de marchandises. De plus, il dispose d'un vestiaire et d'un WC avec douche, offrant des installations pratiques pour le personnel ou les employés.

L'Association de quartier Églantine met à disposition ce local dans le but de trouver un sous-locataire qui souhaite s'implanter durablement dans le quartier et contribuer à son dynamisme économique. Les loyers perçus à travers ce local commercial sont essentiels pour financer l'Association qui propose les activités et les animations aux 1000 habitants de notre quartier.

Nous sommes ouverts à toute proposition d'activité commerciale qui pourrait prospérer dans cet espace polyvalent et attractif.

Cet appel d'offres constitue une occasion unique de collaborer avec l'association de quartier Églantine dans une perspective de partenariat mutuellement avantageux.

1.1. Association (locataire principal)

Association de quartier Églantine
Promenade de l'Églantine 9C
1110 Morges

1.2. Engagement de l'Association

L'Association s'engage auprès des candidat·e·s soumissionnaires à :

- Traiter de manière confidentielle toutes les informations et documents portés à sa connaissance durant la procédure. Font exception les renseignements qui doivent être publiés lors de et après l'appel d'offres ;
- Organiser la procédure avec un esprit d'équité, d'impartialité et de loyauté ;
- Garantir un déroulement optimal de la procédure.

1.3. Destinataire de l'appel d'offres

L'appel d'offres est public et s'adresse aux professionnel·le·s et entreprises inscrites au Registre du commerce en Suisse.

1.4. Engagement des candidat·e·s

En signant et en déposant leur offre, les candidat·e·s certifient qu'ils ou elles ont pris connaissance des conditions de la procédure et qu'ils ou elles en acceptent le contenu sans réserve.

Ils ou elles prennent d'ailleurs aussi les engagements suivants :

- Confirmer que les indications, informations et preuves fournies dans et avec leur dossier sont exactes et conformes à la réalité ;
- Accepter que l'organisateur (ou ses représentants) puisse vérifier les indications, informations et preuves fournies avec leur offre (confidentialité assurée par l'Association) ;
- Confirmer ne pas avoir faussé la concurrence en réalisant et/ou en délaissant des arrangements ou des accords entre candidat·e·s ;
- Confirmer que le projet déposé est conforme aux exigences de l'appel d'offres ;
- Prendre note que l'Association n'acceptera aucune sous-évaluation, oubli ou mauvaise compréhension de prestations à fournir, avant et après la signature du contrat d'exploitation.
- Confirmer avoir reçu tous les renseignements nécessaires pour l'établissement de leur dossier ;
- Confirmer ne pas être impliqué·e·s à juste titre dans une procédure de faillite ou ne pas avoir obtenu de concordat judiciaire ou extrajudiciaire ;
- Accepter que l'Association remette en appel d'offres ou recommence partiellement ou totalement la procédure si, après ouverture et vérification des dossiers de candidature, il devait constater qu'un nombre insuffisant de dossiers remplit les conditions de participation ou les critères d'aptitude et que cela conduit à une absence de véritable concurrence ;
- Faire preuve d'intégrité morale, notamment en prenant des mesures pour lutter contre la corruption et en s'abstenant d'offrir un quelconque avantage à un·e membre du comité d'évaluation, dans le but d'obtenir un marché au détriment d'autres candidat·e·s ou de soustraire le marché à une mise en concurrence.

Il appartient donc aux candidat·e·s de poser toutes les questions qu'ils ou elles jugent utiles.

1.5. Caractéristiques du local et localisation

Le local mis en sous-location se trouve dans le quartier Églantine, sis **Promenade de l'Églantine 1 à 1110 Morges**.

Lignes de bus : 701, 703 et 726.

Parking : quelques places de parking publiques sont disponibles à proximité (cf. plan), mais non réservée aux commerces. Le parking de la patinoire, offrant de nombreuses places, se trouve à environ 250 mètres.

1.6. Loyer et frais accessoires (charges)

Loyer mensuel : CHF 1888.-

Charges mensuelles : CHF 483.-

Payable à l'avance, au plus tard le dernier jour du mois précédent.

1.7. Plan et détails des surfaces

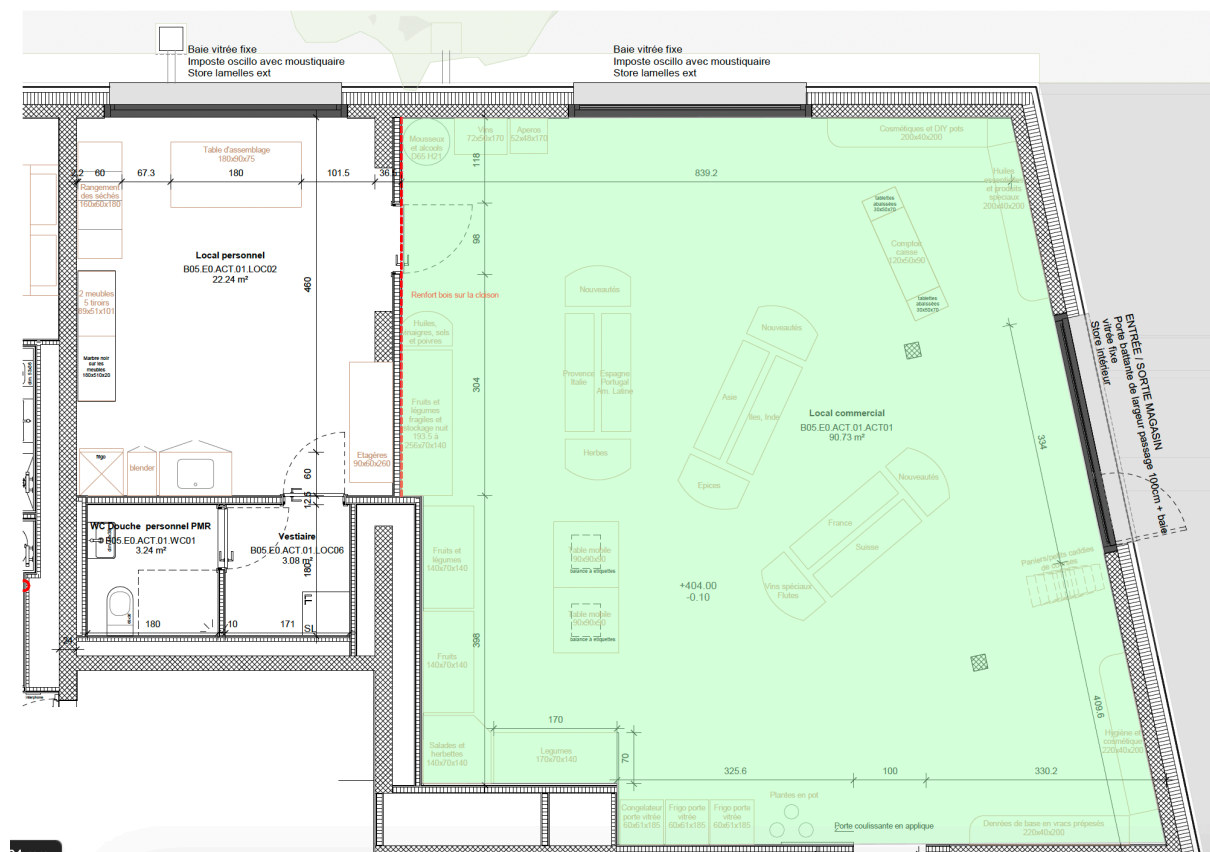
Le local est loué vide sans inventaire, ni mobilier.

1. Local commercial de 90 m²
2. Surface personnelle de 22 m²

3. Vestiaire de 3 m²
4. WC douche personnel de 3 m²

Pour une surface totale de 119.29 m².

L'entrée principale est le seul accès aux locaux.



1.8. Inventaire et mobilier

Une reprise partielle ou complète de l'inventaire et mobilier de l'activité (épicerie) précédente peut-être envisagé avec le précédent sous-locataire. A discuter lors de la visite.

2. Conditions cadres

2.1. Conditions cadres

Les conditions cadres seront réunies dans un bail qui scellera contractuellement les droits et devoirs de chaque partie.

2.2. Conditions d'exploitation

L'affectation actuelle est « commerce ». En cas de changement, une demande d'autorisation devra être soumise à la Ville de Morges.

3. Clauses relatives à la procédure

3.1. Calendrier prévisionnel

Le calendrier ci-dessous est présenté à titre informatif et peut être sujet à modifications :

- Publication de l'appel d'offres 15 août 2023
- Visites du local les 31.08 et 07.09.2023
- Délai de dépôt des dossiers de candidature 21 septembre 2023
- Auditions des candidat·e·s retenus, si nécessaires, à envisager fin septembre, début octobre 2023
- Désignation des exploitant·e·s, communication, et établissement des contrats mi-octobre 2023 au plus tard
- Début de l'exploitation souhaité au 1^{er} novembre 2023

3.2. Liste des documents à fournir

Les candidat·e·s doivent présenter un dossier comprenant :

- une lettre de présentation et de motivation (une page A4 max) ;
- une description du concept d'exploitation pour l'établissement (une page A4 max);
- un budget d'investissements prévus avec la preuve de la capacité financière et l'origine des fonds nécessaires aux investissements et au démarrage de l'exploitation ;
- un budget annuel d'exploitation (sur trois ans) ;
- le curriculum vitae des personnes responsables de l'exploitation avec mise en évidence de l'expérience liée à l'exploitation proposée ;
- un extrait de l'office de poursuites et faillites et du casier judiciaire récents (moins de trois mois) de chaque porteur ou porteuse du projet ;
- pour les personnes morales uniquement : extrait du registre du commerce et attestation de paiement des charges sociales (AVS, AI, APG, AF, LPP, LAA, et maladie) et des impôts (datés de moins de trois mois).

Seuls les dossiers complets seront examinés.

3.3. Langue officielle

Tous les documents remis sont rédigés en français.

3.4. Remise des dossiers et mode de transmission

Les dossiers complets devront être envoyés par email à commerces@morges-eglantine.ch avant le 21 septembre à 23h59.

3.5. Visite des locaux et du site

Visites prévues sur inscriptions à commerces@morges-eglantine.ch

- 31.08.2023 à 11h00
- 07.09.2023 à 17h00

4. Choix des candidat·e·s

Les futur·e·s exploitant·e·s seront sélectionné·e·s par le groupe de coordination de l'Association de quartier Églantine.

Les dossiers des candidat·e·s seront jugés sur la base des critères suivants :

- Conformité avec l'appel d'offres publié ;
- Qualité du concept développé ;
- Faisabilité financière et viabilité économique du projet ;
- Intégration dans la vie du quartier Églantine (plus-value en termes de développement durable, animation, ...)
- Expériences des candidat·e·s.

Ces critères peuvent toutefois ne pas être exhaustifs et l'ordre dans lequel ils sont mentionnés ne pas nécessairement correspondre à un ordre de priorité.

5. Questions et réponses

Toutes les questions peuvent être posées à commerces@morges-eglantine.ch.