

AVIS D'APPEL DE CANDIDATURES

LOCATION ET EXPLOITATION DU BAR-TERRASSE LA CALE SITUÉ AU 310 RUE VICTORIA

Ville de Salaberry-de-Valleyfield

Échéance : 27 février 2023



I. PRÉSENTATION DU PROJET

La Ville de Salaberry-de-Valleyfield est à la recherche d'un locataire pour exploiter le bar-terrasse au 310 rue Victoria. Le (la) candidat(e) devra être en mesure de dynamiser les lieux et d'offrir un service de qualité pour contribuer au rayonnement de son centre-ville.

Avantageusement situé au cœur du centre-ville de Salaberry-de-Valleyfield, en bordure du lac Saint-François, le *Bar-terrasse La Cale* est devenu un lieu de rassemblement incontournable en saison estivale. Plaisanciers, touristes et citoyens s'y retrouvent pour profiter de l'ambiance nautique et festive unique.

Le *Bar-terrasse La Cale* profite d'un achalandage naturel. Il est adjacent au parc Delpha-Sauvé, site hôte de plusieurs festivals d'envergure tout au long de l'été, et situé à quelques pas de plusieurs services et activités touristiques, tels que la location d'embarcations non motorisées et de motomarine, des excursions en ponton et en plongée, l'hôtel Plaza Valleyfield et Flotel.



II. CONDITIONS GÉNÉRALES

1. Objet du contrat

Le contrat porte sur l'exploitation du bar-terrasse La Cale. À cette fin, il inclut l'octroi du bail prévu à l'article IV des présentes ainsi qu'à l'achat du fonds de commerce et des actifs du bar-terrasse La Cale.

2. Durée du contrat

Le bail octroyé au candidat qui fera l'acquisition de l'entreprise La Cale est d'une durée de cinq (5) ans commençant le 1^{er} mai 2023 et se terminant le 31 décembre 2028, avec une option de renouvellement de cinq (5) ans.

Le candidat s'oblige à l'ouverture du commerce au plus tard le 1^{er} juin 2023.

3. Loyers

Dans son dossier de candidature, le candidat devra proposer un montant correspondant au loyer annuel de la première année du contrat en prenant en considération le critère 3 de l'évaluation des candidatures plus amplement décrit ci-après.

À compter du 1^{er} mai 2024 et pour chaque année subséquente du bail, la Ville imposera une augmentation annuelle de loyers de deux pour cent (2%)

4. Achat du commerce La Cale

Le candidat comprend qu'il devra obligatoirement faire l'acquisition de l'entreprise La Cale selon les conditions suivantes :

- Acquisition du fonds de commerce;
- Acquisition des actifs;
- Acquisition de l'inventaire de consommation de l'exploitant actuel.

Le tout, comme plus amplement décrit à l'annexe 1 à 3 de présentes pour une somme totale de vingt mille dollars (20 000 \$) avant taxes.

5. Respect des lois applicables

Le candidat doit respecter toutes les lois applicables au Québec. Toute infraction à une loi, un règlement ou une ordonnance reliée directement ou indirectement à l'exécution du contrat constitue, de la part de l'adjudicataire, un défaut d'exécution du contrat.

6. Admissibilité au permis de la RACJ

Seuls les candidats qui sont admissibles à un permis nécessaire à l'exploitation du bar-terrace auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec sont admissibles au dépôt d'une candidature.

Il est de la responsabilité du candidat de vérifier son éligibilité à un tel permis.

De ce qui précède, le candidat devra faire l'acquisition du fonds de commerce et des actifs de l'entreprise La Cale afin de procéder à une cession de permis.

Ce permis permet l'exploitation de cent huit (108) places.

La Ville fournira au candidat les plans nécessaires à une telle demande.

7. Responsabilité et assurances

Le candidat doit souscrire une police d'assurance responsabilité civile générale d'un montant minimum de 5 000 000 \$. Cette police doit désigner le candidat à titre d'assuré additionnel nommément désigné sur la police.

Le candidat s'engage à maintenir en vigueur cette police d'assurance responsabilité sur les Lieux loués pendant toute la durée du bail et d'en fournir une preuve au candidat sur demande

8. Caution

Le candidat devra désigner une caution pour le bail prévu à l'article IV des présentes.

Le cautionnement devra équivaloir à l'entièreté du loyer annuel de la première année proposé par le candidat.

9. Résiliation

La Ville se réserve le droit de résilier le bail qui interviendra entre les parties Si le candidat fait défaut de respecter l'une des modalités ou conditions prévues aux présentes.

Elle le pourra également si ses besoins opérationnels requièrent la reprise des lieux loués. Elle devra transmettre au candidat un avis écrit au moins trois (3) mois avant la résiliation.

III. GESTION DES PROPOSITIONS

1. Responsable de l'appel de candidatures

Afin d'assurer une uniformité d'interprétation du présent document et pour faciliter les échanges d'informations, la Ville de Salaberry-de-Valleyfield mandate la personne suivante pour la représenter :

Maude Leduc
Conseillère en développement
Service du développement économique



Ville de Salaberry-de-Valleyfield
61, rue Sainte-Cécile
Salaberry-de-Valleyfield (Québec) J6T 1L8
T 450 370-4770 poste 4874 • C 450 209-4354

2. Demande de renseignement et clarifications

Toute question concernant la procédure contractuelle et les informations techniques doit être soumise par écrit au responsable de l'appel de candidatures uniquement.

Si le candidat trouve des ambiguïtés, des oublis, des contradictions, s'il s'interroge sur la signification du contenu du présent document ou encore s'il désire obtenir des renseignements complémentaires, il doit soumettre ses questions ou commentaires par courriel au responsable de l'appel de candidatures de la Ville avant 15h00 le 17 février 2023.

Les questions pertinentes des candidats et leurs réponses seront publiées dans les meilleurs délais suivant cette date sur le site web de la Ville à l'adresse suivante : www.ville.valleyfield.qc.ca/candidatures

Il relève de la responsabilité du candidat de prendre connaissance des questions et de leurs réponses répertoriées sur le site web de la Ville.

3. Contenu de la candidature, délai de clôture et réception

Le ou la candidat(e) ne doit élaborer qu'une seule candidature qu'il ou elle doit faire parvenir par courriel ou en personne à l'Hôtel de ville au plus tard le 27 février à 13 h 00 heure à la responsable de l'appel de candidatures comprenant les documents suivants :

- Formulaire du candidat dûment rempli, disponible en ligne à l'adresse suivante www.ville.valleyfield.qc.ca/candidatures et à la réception de l'hôtel de Ville ;
- Un résumé des réalisations du candidat démontrant son expertise et/ou un résumé de ses expériences de travail pertinentes au projet;
- Une lettre de motivation décrivant la vision du candidat pour le projet et sa capacité à le mener à bien.

Toute candidature transmise après ce délai ou ne comprenant pas l'un des documents dûment remplis ci-dessus ne sera pas considérée pour l'octroi du contrat.

4. Évaluation des candidatures

L'objectif général de cet appel de candidatures vise à identifier la candidature qui satisfera au mieux les attentes de la Ville. Les critères d'évaluation retenus pour l'évaluation des propositions sont les suivants :

➤ **Critère 1 : Expérience pertinente du candidat /50**

Le candidat sera évalué en fonction de son expertise en gestion des services de restaurations (bar), de même qu'en fonction de ses réalisations dans ce domaine. La compétence des personnes affectées aux services par le candidat sera aussi considérée.

➤ **Critère 2 : Vision du proposant /40**

Le candidat sera évalué en fonction de sa capacité à satisfaire sa clientèle et à contribuer au rayonnement et à la dynamisation du centre-ville.

➤ **Critère 3 : Montant offert /10**

Le montant offert sera comparé à la charte suivante

Montant offert pour le loyer	Point accordé
30 000\$ et plus	10
29 501 à 30 000\$	8
24 501\$ à 29 500\$	6
19 501\$ à 24 500\$	4
19 500 \$	2

Un comité de sélection sera mis en place afin de faire de procéder à l'évaluation des candidatures reçues.

5. Clause de réserve

La Ville ne s'engage à accepter ni la candidature contenant le loyer le plus haut ni aucune des candidatures reçues, et elle décline toute responsabilité à l'égard de l'un ou l'autre des candidats en cas de rejet de toutes les candidatures.

IV. BAIL À INTERVENIR ENTRE LES PARTIES

Vous pouvez consulter le bail à l'adresse suivante : www.ville.valleyfield.qc.ca/candidatures dans la section des annexes.