



Aéroports du Congo

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
AEROGARE INTERNATIONALE DE POINTE-NOIRE
INSTALLATION D'UN RESTAURANT**

ESPACE SERVICE : Salle d'Embarquement

Date limite de réception des offres : 02 Mai 2023

CALENDRIER PREVISIONNEL

CALENDRIER DE LA PROCEDURE DE SELECTION :

- Lancement de l'appel à manifestation : 05/04/2023
- Visite : du 07/04/ 2023 au 26/04/2023
- Réception des offres au plus tard : 02/05/2023
- Réunion de négociations : 15/05/2023
- Choix des prestataires : 10/05/2023

CALENDRIER ADMINISTRATIF :

- Prise d'effet de la convention : 05/06/2023

Important pour la visite :

Dans le cadre de cette AMI, une visite des installations est obligatoire. Les visites sont prévues du **07/04/2023 au 26/04/2023 de 9h 30 à 12h 30**. Le rendez-vous est fixé impérativement à 9h30 au secrétariat d'AERCO situé au 2ème étage (mezzanine) dudit aéroport.

Pour organiser les visites, il vous est demandé de prendre rendez-vous au préalable auprès de :

- Mme Marlène NGONGO Assistante commerciale
(Aéroport de PNR /Tél. 06 587 45 87 ; Mail : marlene.ngongo@aerco-cg.com)
- Mme Temma MOUANGA Assistante commerciale
(Aéroport de PNR /Tél. 06 510 48 81 ; Mail : temma.mouanga@aerco-cg.com)

1. OBJET DE LA CONSULTATION

L'Aéroport International A.A. NETO de Pointe-Noire consent à délivrer une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) des dépendances du domaine public aéroportuaire de l'Aéroport pour l'exploitation d'une surface au sol dans la salle d'embarquement de l'aérogare pour une activité de services à destination des passagers et des usagers de type :

- Bar, restauration rapide
- Distributeur sur proposition du candidat (confiseries, chocolaterie, café, ...).
-

La surface totale du local commercial est de 96 m².

2. MODALITES DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

La volonté d'AERCO par cet appel à manifestation est de permettre l'ouverture d'une boutique au sein de la nouvelle aérogare de Pointe-Noire.

3. CONDITIONS PRINCIPALES ET ESSENTIELLES D'OCCUPATION

3.1 Durée de l'occupation :

L'AOT sera consentie pour une durée de cinq (05) ans

3.2 Début de l'AOT :

L'AOT débutera le 05/06/2023 au plus tard

3.3 Approbation préalable :

Le Bénéficiaire soumettra à l'accord préalable de la société AERCO les projets d'aménagement, tant immobiliers que mobiliers auxquels il peut être conduit à procéder.

3.4 Fonctionnement de l'exploitation :

Le Bénéficiaire s'engage à ce que le fonctionnement de son exploitation soit assuré aux conditions ci-après :

Heures de fonctionnement

L'aéroport International de Pointe-Noire est ouvert à la circulation aérienne publique H24. Le candidat retenu s'engage à respecter cette obligation d'ouverture H24. Toutefois, après accord d'AERCO, il pourra adapter les jours et les horaires de fonctionnement de son point de vente au trafic. Cette demande d'adaptation se fera obligatoirement au début de chaque saison, sauf cas exceptionnel. Une interruption d'exploitation, même ponctuelle, ne sera possible qu'après accord express du Concessionnaire.

Conditions de vente

Le candidat retenu s'engage à accepter, entre autres moyens de paiement, les cartes de crédit au minimum celles ayant une réputation internationale, les paiements mobiles, ainsi que les devises courantes.

Les prix pratiqués par le candidat retenu devront être affichés de façon permanente et apparente.

Personnel

Le candidat retenu devra disposer d'un personnel en nombre suffisant pour assurer la continuité de son service. Afin d'identifier aisément les employés du restaurant, l'uniforme au couleur de la société candidate sera obligatoire.

Signalisation et Publicité

Toute enseigne ou signalisation devra recevoir l'accord préalable du Concessionnaire. En conséquence, le Concessionnaire pourra demander le retrait de toute enseigne ou signalisation n'ayant pas reçu son accord préalable.

Les Publicités qui ne seraient pas en faveur du Bénéficiaire ou qui auraient pour objet de promouvoir une autre activité que celle autorisée sont strictement interdites. Toute publicité devra recevoir l'autorisation préalable du Bénéficiaire. En conséquence, le Concessionnaire pourra demander le retrait de toute publicité n'ayant pas reçu son accord préalable.

3.5 Installation :

Les lieux mis à disposition le sont en l'état. Le Bénéficiaire pourra prendre toute disposition et y effectuer tous les travaux d'aménagement, en accord avec la Direction d'AERCO, pour y exercer son activité, sans générer de nuisances ou de pollutions et conformément aux obligations d'exploitation de l'activité.

3.6 Entretien, réparation et nettoyage des emplacements :

Le nettoyage, l'entretien et la réparation des emplacements attribués au Bénéficiaire seront effectués à ses frais, par ses soins, ou à défaut par ceux des services d'AERCO qui lui facturera ces prestations. Le bénéficiaire entretiendra de façon régulière les emplacements affectés ainsi que les abords de telle sorte qu'ils conviennent toujours parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés. Il prendra les mesures nécessaires pour maintenir dans un excellent état de propreté les installations ainsi que leurs abords, en s'interdisant, notamment de constituer des stocks ou des dépôts de matériel usagé.

3.7 Caractéristiques des matériels mis en place :

Les matériels devront être neufs ou en très bon état et devront respecter les normes exigées dans un établissement recevant du public (ERP), l'ensemble des normes d'hygiène et de sécurité en vigueur. De plus, le nom de la société retenue devra figurer sur chaque point de vente.

Le point de vente devra disposer des produits désirés par les voyageurs, touristes en visite en République du Congo.

Le candidat précisera dans son dossier de réponse, les caractéristiques des matériels et mobiliers proposés illustrées par des photos et des échantillons.

3.8 Produits destinés à la vente au niveau de l'espace retenu :

La société proposera dans son dossier de réponse, des produits recherchés par les passagers d'un aéroport.

3.9 Approvisionnement des points de vente :

L'approvisionnement du point de vente se fera de façon régulière, assurant aux consommateurs une continuité de service tout au long de l'année. Le candidat adaptera ses approvisionnements à la saisonnalité du trafic.

Le candidat devra mettre en place des solutions d'urgence dans le cas de ruptures de stocks.

3.10 Entretien et Maintenance :

Le candidat devra s'engager à assurer une intervention rapide sur le site dans un délai maximum de 24h, en cas de panne signalée. En cas d'immobilisation prolongée au-delà d'une semaine, la société veillera au remplacement de l'appareil.

Le candidat devra prévoir une procédure en cas de dysfonctionnement (numéro d'appel)

3.11 Redevances :

Redevance domaniale

Elle est payable trimestriellement d'avance.

Le bénéficiaire retenu à l'issu de l'appel à projet versera à partir de l'entrée en vigueur de la convention une redevance domaniale d'un montant de **216 300 francs CFA/ m² / an** au niveau de la zone réservée, la redevance annuelle est décomposée comme suit :

Ces tarifs s'entendent à la date de signature de l'AOT. Ils seront susceptibles de modification dans le cas d'une réévaluation annuellement, en fonction de l'évolution du taux d'inflation en République du Congo.

Charges locatives

Elles sont payables trimestriellement d'avance.

Le bénéficiaire retenu à l'issu de l'appel à manifestation versera à partir de l'entrée en vigueur de la convention les charges communes d'un montant de **500 francs CFA/ m² / mois**.

Ces tarifs s'entendent à la date de signature. Ils pourront être réévalués annuellement, en fonction de l'évolution de l'inflation en République du Congo.

Autres charges

Elles sont payables mensuellement à terme échu et établies conformément au document « guide des redevances et tarifs » publié par AERCO en janvier 2022.

En fonction des besoins du Bénéficiaire, les charges suivantes pourront être refacturées :

- Les charges de climatisation
- Les charges d'électricité
- Les charges d'usage des installations de télécommunication
- Les charges d'usage des réseaux internet.

Redevance commerciale

Chaque candidat proposera dans son acte d'engagement une redevance annuelle correspondant à un montant par transaction réalisée, assorti d'un minimum annuel garanti.

La redevance commerciale est payable par mois et à terme échu suivant les modalités de facturation prévues dans la convention type.

3.12 Investissement :

Les candidats préciseront les investissements qu'ils proposent dans le cadre de cet appel à projet. Le plan financier d'investissement ainsi que l'échéancier des travaux seront présentés dans la réponse du candidat.

3.13 Dépôt de Garantie :

En garantie de ses paiements le candidat retenu aura à remettre à AERCO, avant la signature de son titre d'occupation, un dépôt de garantie d'un montant équivalent à un trimestre de redevances domaniales.

3.14 Attestation d'assurance :

Une attestation d'assurance sera exigée lors de la signature de l'AOT et annuellement. Le candidat devra assurer l'ensemble de ses points de vente contre tout dommage (vol, vandalisme de tout ordre), et répondre de tout dommage dont il pourrait être à l'origine.

3.15 Echange de données :

Le candidat devra transmettre chaque mois un état mensuel de ses ventes réalisées au niveau de son point de vente.

En contrepartie l'aéroport s'engage à lui transmettre sur simple demande les données concernant le trafic.

Les données transmises auront un caractère strictement confidentiel.

3.16 Evolution de l'offre :

Le candidat retenu devra mettre en place un système lui permettant de recueillir régulièrement les doléances des consommateurs et faire évoluer son offre au vu des résultats.

4. CADRE JURIDIQUE DE LA CONSULTATION

La présente consultation n'est pas régie par la procédure de passation des marchés publics. Il s'agit ici du choix d'un bénéficiaire d'autorisation d'exercice selon le régime général d'attribution des AOT du domaine public. La présente consultation constitue, pour les candidats, une simple invitation à présenter leurs propositions.

La société AERCO se réserve le droit, en toute hypothèse, de n'attribuer d'AOT à aucune des sociétés candidates et de ne pas donner suite à tout ou partie de la consultation.

5. STATUT JURIDIQUE DU CONTRAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Le contrat qui liera la société retenue et AERCO aura la forme juridique d'une Convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) non constitutive de droit réel, des dépendances du Domaine Public concernées. Une convention type est annexée au présent dossier.

L'AOT relève du droit administratif régissant l'occupation du domaine public. Les règles en matière de location ne sont pas applicables et notamment les législations relatives aux baux commerciaux, professionnels ou d'habitation.

Le candidat retenu aura à se conformer à l'ensemble de la réglementation sur l'Aéroport International de Pointe-Noire dont notamment celles de sûreté et de sécurité.

6. DOCUMENT A PRODUIRE PAR LES CANDIDATS

Chaque entreprise candidate intéressée devra produire un dossier comprenant :

Une lettre de candidature qui comportera :

- . Nom du soussigné
- . Agissant au nom de
- . Dénomination de la société
- . Faisant élection à
- . Déclare avoir reçu l'ensemble des points de la consultation et déclare se soumettre au présent cahier des charges ainsi qu'à ses propositions
- . Fait à, le
- . Cachet commercial et signature

Les renseignements et références nécessaires pour permettre une appréciation des capacités financières à entreprendre et à gérer la ou les activités proposées : note de présentation de l'entreprise, de son gérant et de ses moyens, de son activité, de son expérience professionnelle y compris dans les aéroports

Les renseignements et références nécessaires pour permettre une appréciation des qualités techniques et professionnelles du candidat et du projet : les concepts innovants ou déjà pratiqués (nature des services et produits proposés), susceptibles d'être exploités par le candidat et mis en place sur la plateforme aéroportuaire, l'organisation (nombre de salariés...), la politique tarifaire envisagée et tout autre document permettant une meilleure compréhension du projet de l'entreprise. Un descriptif technique précis des installations devra être fourni ainsi que le type et la gamme de produits proposés à

la vente. Le candidat devra préciser dans son offre le mode d'exploitation mis en place (marque propre, licence, filiale...) et présenter distinctement la politique tarifaire pour chacune. En cas d'exploitation sous licence, le candidat indiquera la durée de l'exploitation.

La déclaration / attestation sur l'honneur jointe au présent dossier complétée et signée par la personne habilitée juridiquement à engager l'entreprise intéressée.

L'acte d'engagement joint au présent dossier, complété et signé par la personne habilitée juridiquement à engager l'entreprise intéressée.

Un extrait du registre du commerce et des sociétés ou attestation d'inscription au répertoire des métiers de l'entreprise intéressée datant de moins de trois (03) mois.

Le plan financier d'investissement ainsi que l'échéancier des travaux
Un extrait Kbis pour les sociétés évoluant hors du territoire congolais

La copie du Numéro d'Identification Unique (NIU) à jour de l'entreprise

Une entreprise qui ne fournira pas la totalité des documents tels que demandés ci-dessus ne pourra pas être retenue.

7. CRITERES DE SELECTION DES OFFRES

Les hypothèses de chiffre d'affaires et autres données sont établies pour une année réputée de 12 mois. Les propositions des entreprises candidates intéressées seront appréciées en fonction des critères ci-après :

→ **Critères liés à l'entreprise**

- Expérience professionnelle (restauration et aéroportuaire) et représentativité de la société dans l'activité proposée.
- Solidité juridique et financière.

→ **Critères liés à l'exploitation**

- Qualité et efficacité de l'organisation mise en place pour assurer l'approvisionnement et la maintenance des appareils.

→ **Critères liés aux conditions financières**

- Pourcentage de la redevance proposée et minimum garanti

→ **Critères liés à l'offre commerciale**

- Adéquation entre l'offre et la demande des consommateurs
- Pertinence des actions commerciales pour développer l'activité de l'aéroport

A l'issue d'une première analyse des offres, le concessionnaire se réserve la possibilité de programmer une réunion de négociation avec un ou plusieurs candidats. Il est recommandé aux entreprises candidates de fournir, dans leur offre, toutes les informations permettant à AERCO de procéder à l'examen le plus complet et pertinent de leur dossier.

AERCO jugera les candidats sur la base des réponses apportées dans leur offre et des engagements pris dans leur acte d'engagement. Le candidat retenu se trouvera donc engagé à mettre en œuvre ce qu'il a proposé dans son offre. Il incombe donc aux candidats de faire des propositions crédibles et réalistes. Le non-respect des niveaux d'investissements annoncés dans la réponse du candidat pourra être un motif de résiliation de l'AOT.

8. FORMALISME DES CANDIDATURES

Chaque entreprise désirant remettre une offre doit adresser par lettre recommandée avec accusé de réception ou remettre en main propre contre récépissé sa proposition sous enveloppe cachetée.

Celle-ci doit impérativement comporter tous les éléments demandés au point 6 ci-dessus, faute de quoi, la candidature de l'entreprise ne pourra être prise en considération et sera donc éliminée.

Les plis devront être remis à l'adresse suivante :

**Les Aéroports du CONGO (AERCO)
Sis Aéroport International A.A. NETO de Pointe-Noire**

Jours et heures d'ouverture des bureaux d'AERCO :
Du lundi au vendredi : 8h00-17h00

9. MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DE LA PART D'AERCO

AERCO est disposé à examiner au mieux l'ensemble des conditions de cette implantation et étudier les meilleures propositions tarifaires afin d'accompagner et inciter à l'installation dans l'aérogare durant les deux premières années.

10. RENSEIGNEMENTS

Pour tout renseignement, les entreprises doivent adresser une demande écrite ou courriel au moins 07 jours avant la date de réception des offres à :

Mme Aby TECKMASSY (Responsable Commercial et Domanial)

aby.teckmassy@aerco-cg.com ; tél : 06 510 77 85

11. PROJETS DE DEVELOPPEMENT FONCIER

Outre le développement et le renouvellement des activités commerciales et de services, l'Aéroport porte des projets de développement foncier. A ce titre il aménage et commercialise plusieurs espaces encore disponibles.

***** FIN DU DOCUMENT*****