



Aéroports du Congo

**APPEL À MANIFESTATION D'INTERET
AEROGARE INTERNATIONALE DE POINTE-NOIRE**

Date limite de réception des offres : 02 Mai 2022

CALENDRIER PREVISIONNEL

CALENDRIER DE LA PROCEDURE DE SELECTION :

- Lancement de l'appel à manifestation d'intérêt : 06 Avril 2022
- Visite : 20 Avril 2022
- Réception des offres : 02 Mai 2022
- Réunion de négociations : 10 Mai 2022
- Choix et attribution : 23 Mai 2022

CALENDRIER ADMINISTRATIF :

- Prise d'effet de la convention : 24 Juin 2022

Important pour la visite :

Il vous est demandé de vous rapprocher au préalable pour confirmer votre visite de :

Mme Aby TECKMASSY (Tél. 06 510 77 85 ; Mail : aby.teckmassy@aerco-cg.com).

DEFINITION DES TERMES :

- **AMI : Appel à Manifestation d'Intérêt**
- **AERCO : Les Aéroports du Congo**
- **AOT : Autorisation d'Occupation Temporaire**
- **CAOT : Convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire**

1. CONTEXTE DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)

La présente consultation est engagée par les Aéroports du Congo (AERCO) sur fondement à la Convention de Concession des Aéroports Internationaux du Congo Brazzaville approuvée par décret n°2010-523 du 14 juillet 2010.

AERCO cherche à développer des commerces (boutique souvenir) sur des surfaces d'environ 11m².

Cette offre cible principalement les passagers (nationaux, internationaux et touristes), les accompagnants et les salariés de la zone aéroportuaire en proposant des objets et produits artisanaux.

Les Aéroports du Congo souhaite rendre l'offre commerciale de produits et services de l'aéroport de Pointe-Noire plus conforme aux attentes et besoins de l'ensemble de la clientèle qui fréquente la zone publique du hall et la salle d'embarquement de l'aéroport.

Cet Appel à Manifestation d'Intérêt porte sur la délivrance d'une autorisation d'aménager, équiper et exploiter une surface située dans l'aérogare.

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 souvenir au sein de la nouvelle aérogare de Pointe-Noire.

3. OBJET DE LA CONSULTATION

L'aéroport international A.A. NETO de Pointe-Noire consent à délivrer une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public aéroportuaire de l'Aéroport pour l'exploitation d'une surface à aménager dans le hall public des arrivées ou en salle d'embarquement en vue d'exercer une activité de boutique souvenir.

La surface de l'espace commercial proposé est de 11 m².

4. CONDITIONS PRINCIPALES ET ESSENTIELLES D'OCCUPATION

4.1 Durée d'occupation :

La durée de l'AOT sera proposée au candidat sur justificatif des investissements détaillés dans son offre.

4.2 Début de l'AOT :

L'AOT débutera le 24 juin 2022

4.3 Approbation préalable :

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

4.4 Fonctionnement de l'exploitation :

Le Titulaire s'engage à ce que le fonctionnement de son exploitation soit assuré aux

conditions ci- après :

Heures de fonctionnement

Le Titulaire s'engage à assurer le fonctionnement de sa boutique tous les jours de 06h à 22h. Une interruption d'exploitation, même ponctuelle, ne sera possible qu'après accord express du Concessionnaire.

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 Titulaire ou qui auraient pour objet de promouvoir une autre activité que celle autorisée sont strictement interdites. Toute publicité devra recevoir une autorisation au préalable. En conséquence, le Concessionnaire pourra demander le retrait de toute publicité n'ayant pas reçu son accord.

4.5 Installation :

Les lieux mis à disposition le sont en l'état. Le Titulaire 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.

4.6 Entretien, réparation et nettoyage des emplacements :

Le nettoyage, l'entretien et la réparation des surfaces attribuées au Titulaire seront effectués par les services d'AERCO qui lui seront refacturer. 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.

4.11 Redevances :

Redevance domaniale

Elles sont payables trimestriellement à terme échu et établies conformément à la grille du guide tarifaire jointe.

Le bénéficiaire retenu à l'issu de l'AMI versera à partir de l'entrée en vigueur de la convention une redevance domaniale 195 700 CFA/m²/an en zone public et 216 300 CFA/m²/an

Ces tarifs s'entendent à la date du 1er janvier 2022. Ils seront réévalués annuellement, en fonction de l'évolution de l'indice d'inflation.

Charges locatives

Elles sont payables trimestriellement à terme échu et établies conformément à la grille du guide tarifaire en annexe.

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

Autres charges

Elles sont payables trimestriellement à terme échu et établies conformément à la grille du guide tarifaire en annexe.

Les charges suivantes pourront être refacturées au titulaire :

- Les charges de climatisation
- Les charges d'électricité

Redevance Commerciale

Chaque candidat proposera dans son acte d'engagement une redevance annuelle correspondant à un montant par transaction réalisée sur le site.

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

4.12 Investissement :

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

.

4.13 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.

4.14 Attestation assurance :

Une attestation d'assurance sera exigée lors de la signature de l'AOT et annuellement, le Titulaire est tenu de contracter une assurance RC (responsabilité civile) pour les dommages de toute nature de son fait ou des personnes ou des biens dont il répond.

4.15 Echange de données :

Le Titulaire devra transmettre tous les mois un état récapitulatif de son chiffre d'affaires réalisé le mois précédent ventilé par catégorie de produits.

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.

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

AERCO est disposé à examiner aux 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 la première année.

Le candidat pourra proposer dans son offre le taux de réduction sur les redevances de la première année.

6. 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 ou plusieurs bénéficiaires d'autorisation d'exercice sur la plateforme selon le régime général d'attribution des Autorisations d'Occupation Temporaire du domaine public.

La présente consultation constitue, pour le ou les candidats, une simple invitation à présenter une proposition.

7. STATUT JURIDIQUE DU CONTRAT D'OCCUPATION

Le contrat qui liera AERCO et le titulaire aura la forme juridique d'une Convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) non constitutive de droit réel, du Domaine Public concerné.

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

8. DOCUMENTS A PRODUIRE POUR LES ENTREPRISES CANDIDATES

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 remises en date du.

Fait à, le,

Cachet commercial et signature manuscrite du mandat

- Les renseignements et références nécessaires pour permettre une appréciation des capacités financières à entreprendre et à gérer l'activité proposée : note de présentation de l'entreprise, de son gérant et de ses moyens, de son activité, de son expérience professionnelle.

- 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 proposés), susceptibles d'être exploités par le candidat 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 de services proposés.

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 d'exploitation.

- Le plan financier d'investissement ainsi que l'échéancier des travaux.
- La déclaration/attestation sur l'honneur jointe au présent dossier complétée et signée 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 mois.

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

9. 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 (Les critères ne feront pas l'objet d'une hiérarchisation) :

- Critères liés à l'entreprise :
 - ❖ Expérience professionnelle 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.
- Critères liés aux conditions financières :
 - ❖ Pourcentage de la redevance proposée.
- Critères liés à l'offre commerciale :
 - ❖ Adéquation entre l'offre et la demande des consommateurs,
 - ❖ Nature des nouveaux services proposés aux clients

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 sous réserve que ces dispositions agrément telles quelles à AERCO.

Il appartient 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.

10. 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 ci-dessus, faute de quoi, la candidature de l'entreprise ne pourra pas être prise en considération et sera donc éliminée.

Les offres remises après la date limite de réception des dossiers ne seront pas examinées.

Les plis devront être adressés ou remis à l'adresse suivante :

AERCO

Service Commercial et Domanial

Ouverture des bureaux de l'Aéroport International de Pointe-Noire :

Du lundi au vendredi : de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h00.

11. DATE LIMITE DE RECEPTION DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

La date et l'heure limite de réception des dossiers d'offre sont fixées au : Lundi 02 mai 2022 à 12 h 00

12. RENSEIGNEMENTS

Pour tout renseignement, les entreprises doivent adresser une demande écrite ou courriel au moins 07 jours avant la date du 02 mai 2022 à :

Mme Marlène NGONGO (Assistante commercial et domanial)
pnrcommercial@aerco-cg.com / tél 06 587 45 87

13. PRESENTATION D'AERCO

12.1 Présentation générale d'AERCO :

AERCO (Aéroports du Congo) est une société anonyme au capital d'1 milliard de FCFA.

En 2009, à la suite d'un appel d'offres international pour la gestion des aéroports internationaux de Brazzaville, Pointe-Noire et Ollombo, l'Etat congolais a choisi le Groupe Egis, associé à l'aéroport de Marseille à travers une structure qui s'appelle la SEGAP.

L'origine qui prévaut à la création d'AERCO remonte à un double fait :

- D'une part, la volonté de l'état congolais de prendre une place importante en matière de transport aérien en Afrique centrale, en développant des aéroports certifiés aux normes internationales.
- Et d'autre part, de la recommandation de l'Organisation Internationale de l'Aviation Civile (OACI) de séparer les métiers de définition des normes, de la réglementation, du contrôle de l'application de la réglementation d'avec les métiers d'exploitation et de gestion des aéroports.

C'est avec ce Groupe que l'Etat congolais a signé un contrat de concession, concrétisé en 2009 avec la création d'AERCO, pour l'exploitation des aéroports ci-dessus cités. La concession a démarré le 1er avril 2011 pour une durée de 25 ans. Dans ce contrat, les maîtres mots de la concession sont : exploiter, développer, entretenir, maintenir, investir et gérer.

12.2 Statistique de trafic :

PASSAGERS					
Sites	Zone	Trafic 2021	Trafic 2020	Trafic 2019	Variation 21/20
Pointe Noire	CEMAC	8 403	5 127	21 059	63.9%
	Afrique	60 583	32 055	83 855	89.0%

	International	28 411	21 381	46 649	32.9%
	Total 2	374 724	214 934	428 159	74.3%

12.3 Compagnies aériennes :

Trans Air Congo, Canadian Airways, Africa Airlines, Ethiopian Airlines, Air France, Mauritania Airlines, Afrijet Business, Air Côte d'Ivoire, Turkish Airlines, Equaflyght...

12.4 Projets de développement 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.

ANNEXES :

Annexe 1 : Projet de Convention ;

Annexe 2 : Guide de Redevance et Tarifs ;

Annexe 3 : le cahier des Clauses et Conditions Générales.

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