

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE**



**GROUPE SERVICES PORTUAIRES**

« SERPORT Spa »

**ENTREPRISE PORTUAIRE DE BEJAIA**

**CERTIFIEE ISO 9001/2000 -14001/2004 OHSAS 18001**

**S.P.A. AU CAPITAL DE 3.500.000.000 DA**

**NIF : 00006018358299**

**BP.94. Avenue des Frères AMRANI - BEJAIA -**

**Tel : (034) 16 83 43/44 Fax : (034) 16 80 69**

**[www.portdebejaia.dz](http://www.portdebejaia.dz)**

## **CAHIER DES CHARGES**

**Location d'un espace immobilier à usage administratif**

**(AU NIVEAU DE LA ZONE LOGISTIQUE EXTRA-PORTUAIRE DE  
TIXTER)**

## **EXPLOITATION D'UN ESPACE IMMOBILIER AU NIVEAU DE LA ZONE LOGISTIQUE EXTRA-PORTUAIRE DE TIXTER (BORDJ BOU ARRERIDJ)**

### **Article 01 : Objet.**

Le présent cahier des charges a pour objet de déterminer les conditions générales de l'exploitation de l'espace immobilier au niveau de la « **Partie B** » de la Zone Logistique Extra-portuaire de TIXTER (Daïra d'Ain Taghrout, W. Bordj Bou Arreridj), affecté aux auxiliaires de la logistique portuaire.

L'occupation est accordée dans des conditions de précarité et de révocabilité et est par ailleurs, soumis aux dispositions ci- après.

### **Article 02 : Condition générales.**

Le bénéficiaire (occupant) doit remplir les conditions suivantes :

- Avoir un agrément (ou équivalent) valide en tant qu'entreprise (Personne morale) industrielle, entreprise d'import/export, commissionnaire en douanes ou consignataire de marchandises et de navires ou prestataire de service lié aux métiers de la logistique portuaire.

Ne peuvent être admises que les entreprises qualifiées dans les champs suscités en situation régulière vis-à-vis des organismes fiscaux reconnus apte à exécuter pleinement les obligations définis par le présent cahier des charges et qui ne tombent pas sous le coup d'une exclusion légale tels que : Interdiction pénale, faillite ou incapacité juridique.

### **Article 03 : Documents à fournir.**

Pour le traitement du dossier, toute entreprise doit déposer au niveau de la Direction des Zones Logistiques Extra-portuaires de l'Entreprise Portuaire de Bejaia (EP Béjaia) les documents suivants :

- Une demande de lot (s) de plateforme à attribuer sur papier libre.
- Une copie du registre de commerce.
- Une copie de la carte fiscale.
- Un casier judiciaire valide du gérant en cours de validité.
- Un engagement signé et cacheté par l'entreprise par laquelle, elle déclare avoir pris connaissance des prescriptions du présent cahier des charges. (*Voir annexe N° 01 : Déclaration à souscrire*)
- Un extrait de rôle apuré ou échancier.

#### **Article 04 : Conditions d'admission.**

La sélection se fera sur traitement de dossier et selon l'ordre d'arrivée des demandes. Chaque demande sera traitée dans un délai n'excédant pas les 08 jours.

#### **Article 05 : Description de lot.**

Le lot N°..... est un terre-plein d'une superficie de **51 m<sup>2</sup>** et est situé au niveau de la partie B de la ZLE TIXTER où l'occupant devra installer une cabine saharienne. La façade et les dimensions de la cabine doivent être conformes au modèle ci-joint dans les annexes N° 02 et 03.

#### **Article 06 : Redevances.**

L'occupant s'engage au paiement d'une redevance mensuelle de : **390 DA/HT/M<sup>2</sup>**, soit : **19 890,00 Da/HT/Mois**.

Le montant de cette redevance est fixé sur une période d'un mois. Toutefois, l'entreprise se réserve le droit de réviser le montant de la redevance.

La période de l'exploitation étant comptée en mois, il est considéré que tout mois entamé est dû.

#### **Article 07 : Règlement des redevances.**

La présente affectation est consentie et acceptée par le bénéficiaire moyennant le paiement par ce dernier des redevances visées à l'article 06 du présent cahier des charges.

La redevance d'occupation, au titre de l'utilisation de la plateforme est payée par l'occupant, au début de chaque mois sur la base de la présentation des factures par la Direction des Zones Logistiques Extra-portuaires. Toute fraction du mois est décomptée comme étant un mois entier.

#### **Article 08 : Co-occupation de l'espace immobilier.**

L'espace peut être co-occupé par plusieurs bénéficiaires grâce à un accord entre eux. Il est demandé la délivrance d'un accord écrit dûment signé par les parties.

#### **Article 09 : Durée de l'exploitation.**

L'occupation est consentie pour une durée de trois (**03**) ans renouvelable sur demande écrite adressé à Monsieur le Président Directeur Général de

l'Entreprise Portuaire de Bejaia, **un (01) mois** avant la fin de la durée de l'occupation.

#### **Article 10 : Inventaire contradictoire.**

L'état des lieux sera dressé le jour de l'entrée en jouissance, contradictoirement entre l'occupant d'une part et le représentant de l'Entreprise Portuaire de Bejaia d'autre part.

#### **Article 11 : Garantie.**

L'occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de leur remise, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité pour vice caché ou erreur dans la désignation.

#### **Article 12 : Fin de l'affectation.**

L'occupation de cet espace immobilier par le bénéficiaire, prendra fin par l'un des faits suivants :

- En cas de non reconduction ;
- L'occupation temporaire étant consentie à titre précaire et révocable, l'Entreprise Portuaire de Bejaia se réserve le droit de procéder au retrait total ou partiel de l'autorisation, et ce, soit dans l'immédiat ou après un préavis d'un mois, pour motifs d'intérêt général ou quand les nécessités de l'exploitation ou de sécurité de la zone l'exigent ;
- La résiliation pour inobservance des obligations prévues dans le présent cahier des charges ;
- La cessation de l'exploitation de l'espace immobilier par le concerné.

#### **Article 13 : Entretien.**

Le bénéficiaire devra jouir par lui-même des installations sans pouvoir changer ni la nature, ni la destination par aucun prétexte et à charge pour lui de se conformer aux lois et règlements.

L'occupant devra veiller au strict respect des mesures d'hygiène et de salubrité et d'assurer une parfaite sécurité.

#### **Article 14 : Charges.**

Pour toutes les consommations d'énergie électrique, d'eau ou de gaz et l'évacuation des eaux usées, des notes débit seront établis par l'Entreprise

Portuaire de Bejaia (EPB). L'occupant a aussi à sa charge toute usure ou dégradation des lieux.

#### **Article 15 : Cautionnement.**

A titre de cautionnement, l'occupant devra avant de disposer de l'occupation, procéder au versement d'un montant équivalent à **(02) deux mois** de redevances, soit **39 780,00 Da**. Cette caution lui sera restituée en cas de réalisation conforme aux dispositions de la présente décision.

#### **Article 16 : Injonction des Agents de Prévention et de Sureté de la ZLE.**

L'occupant est tenu de se soumettre aux injonctions des Agents de Prévention et de Sureté de la Zone Logistique Extra-portuaire de TIXTER pour tout ce qui concerne les impératifs de sécurité.

#### **Article 17 : Travaux.**

La réalisation de travaux entraînant des modifications de tout ou partie du lot objet du présent cahier des charges ne pourra être entreprise par le bénéficiaire qu'après accord écrit de l'Entreprise Portuaire de Bejaia.

#### **Article 18 : Contrôles.**

Pour s'assurer de la conservation des lieux et d'une gestion saine, des contrôles périodiques seront effectués par une personne mandatée par le concédant.

#### **Article 19 : Circonstances exceptionnelles.**

Lorsque les circonstances l'exigent, considérant le caractère temporaire de l'occupation, l'Entreprise Portuaire de Bejaia se réserve le droit d'en disposer après l'expiration d'un préavis dont la durée maximum est de un (01) mois.

#### **Article 20 : Sous location.**

Toute sous location est strictement interdite sous peine de résiliation.

#### **Article 21 : Résiliation.**

La résiliation de la décision d'affectation peut intervenir notamment pour les causes suivantes :

- Sous location ;
- Inobservation des clauses du cahier des charges par l'occupant ;
- Pour des considérations d'intérêt ou d'ordre public nécessitant la cessation de l'exploitation des lieux ;

- Non paiement des redevances.

La résiliation de la décision d'affectation peut intervenir également à la demande de l'occupant, auquel cas celui-ci adressera à l'Entreprise Portuaire de Bejaia un prés- avis d'un (01) mois.

**Article 22 : Litiges.**

En cas de litige, les parties privilégient le règlement à l'amiable faute de quoi le tribunal compétent sera celui du lieu d'exploitation de l'espace immobilier.

**Article 23 : Date d'effet.**

L'affectation prend effet à compter de la date de signature du Procès-Verbal d'installation.

**Fait à** : .....

**Le** : .....

**Signature** :

# Annexe N° 01

## Déclaration à souscrire

**Je soussigné,**

Nom : .....

Prénom : .....

Qualité : .....

Raison sociale : .....

Déclare souscrire pleinement et sans aucune réserve aux obligations du présent cahier des charges.

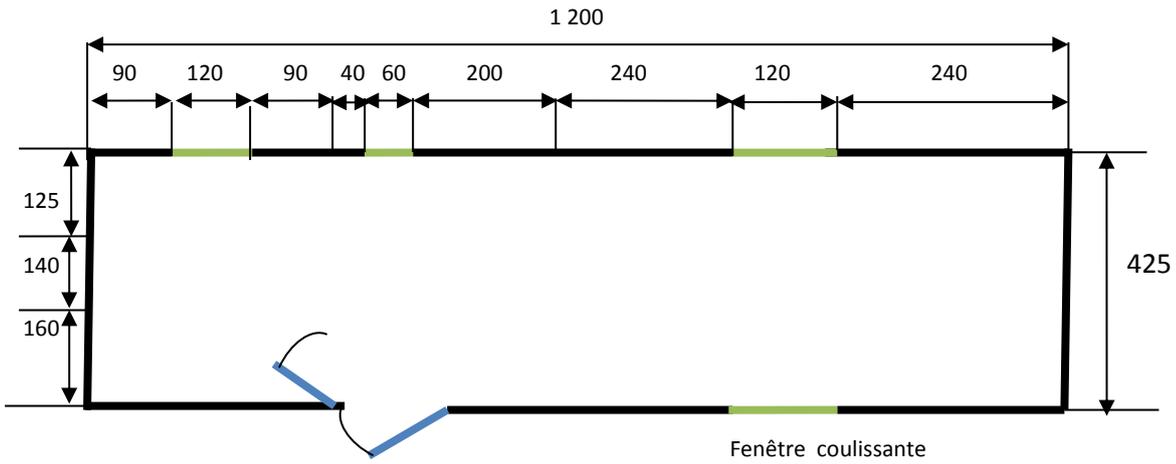
**A.....le :** .....

**Signature :**

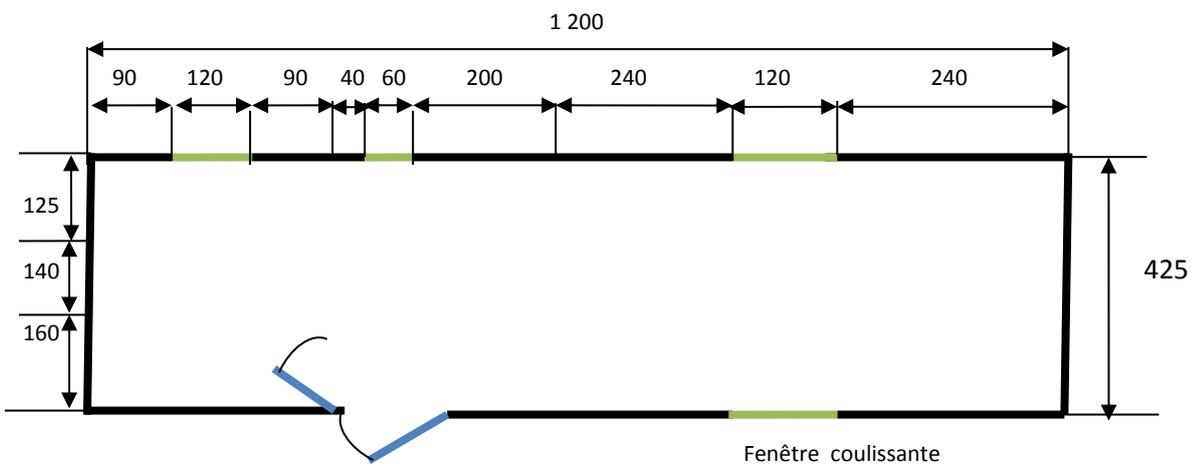
# Annexe N° 02

Cabine R+1

## PLAN ETAGE



## PLAN RDC



# Annexe N° 03

## Fiche synoptique technique

### **1. Dimensions**

- Cabine 12 x 4,25 m (hauteur 3 m) en **R+1**.
- Porte : 0,95 x 2,2 m.
- Fenêtre coulissante : 1,2 x 1,5 m.

**Nb** : Plans ci-joints en annexe N° 02.

### **2. Ossature métallique** pré-laquée.

### **3. Panneaux sandwich** (40-60 mm) :

- Face extérieur en tôle pré-laquée de couleur blanche.

### **4. Toiture :**

- Tôle d'étanchéité nervurée galvanisée.

### **5. Description de l'escalier métallique :**

Escalier type métallique en forme de **L**, Largeur avec revêtement antidérapant sur les marches.