



**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN**  
**CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**

COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES PAR INTERIM  
INTERIM INTERNAL TENDER'S BOARD

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT**  
**N° 23/ANP/SIC/CIPM-pi/2024 DU 21 AOUT 2024**  
**RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/**  
**BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE**  
**ECONOMIQUE A LA SIC AU 31/12/2024**

FINANCEMENT : Budget de la SIC  
EXERCICES 2024 ET SUIVANTS  
LIGNE D'IMPUTATION N° 21 93 13 00

---

EXERCICES 2024 ET SUIVANTS

---

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES**

# SOMMAIRE

PIECE N°0 : LETTRE D'INVITATION À SOUMISSIONNER .....	
PIECE N°2 : AVIS D'APPEL D'OFFRES (AAO) .....	
ITEM 2 : TENDER NOTICE .....	
PIECES N°3 : REGLEMENT GENERAL DE L'APPEL D'OFFRES (RGAO).....	
PIECE N°4 : REGLEMENT PARTICULIER DE L'APPEL D'OFFRES (RPAO).....	
PIECE N°5 : CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES (CCAP).....	
PIECE N°6 : TERMES DE REFERENCE (TDR).....	
PIECE N°7: PROPOSITION TECHNIQUE (PT).....	
PIECE N°8 : PROPOSITION FINANCIERE (PF).....	
PIECE N°9 : MODELE DE MARCHE (MM) .....	
PIECE N°10 : MODELES DES PIECES A UTILISER PAR LE SOUMISSIONNAIRE.....	
PIECE N°11 : JUSTIFICATIFS DES ETUDES PREALABLES (EP) .....	
PIECE N° 12: LA CHARTE D'INTÉGRITÉ.....	
PIECE N°13: ENGAGEMENT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL.....	
PIECE N°14 : LISTE DES ÉTABLISSEMENTS BANCAIRES ET COMPAGNIES D'ASSURANCE AUTORISÉS À ÉMETTRE DES CAUTIONS DANS LE CADRE DES MARCHÉS PUBLICS.....	



**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN  
CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**

**COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES PAR INTERIM  
INTERIM INTERNAL TENDER'S BOARD**

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT  
N° 23/AONR/SIC/CIPM-pi/2024 DU 21 AOUT 2024  
RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/  
BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE  
ECONOMIQUE A LA SIC AU 31/12/2024**

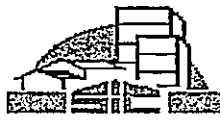
**FINANCEMENT : Budget de la SIC  
EXERCICES 2024 ET SUIVANTS  
LIGNE D'IMPUTATION N° 21 93 13 00**

---

**EXERCICES 2024 ET SUIVANTS**

---

**LETTRE D'INVITATION A SOUMISSIONNER**



**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CAMEROUN**  
**CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**  
SOCIÉTÉ ANONYME AVEC C.A. AU CAPITAL DE 75 000 000 000 FCFA  
SIEGE SOCIAL : 510, Avenue de l'Indépendance, Hippodrome – B.P. : 387 YAOUNDE- CAMEROUN  
Web site : [www.sic.cm](http://www.sic.cm) E-mail: [info@sic.cm](mailto:info@sic.cm)

**LETTRE D'INVITATION A SOUMISSIONNER**  
**LETTER OF INVITATION TO TENDER**

Yaoundé, le **21 AOUT 2024**

**MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL**  
**DE LA SOCIETE IMMOBILIERE DU**  
**CAMEROUN (SIC)**

Référence : Recrutement d'un cabinet de consultants/bureau d'études pour la réalisation de l'étude sur la Détermination de la réalité économique de la SIC au 31/12/2024

Messieurs/Mesdames,

J'ai l'honneur de vous informer que vous avez été pré-qualifié pour le projet cité en référence, et que vous êtes par conséquent admis à soumissionner.

Je vous invite dès lors, ainsi que les autres concurrents pré-qualifiés, à soumissionner pour l'exécution du marché relatif au projet cité en référence.

Le Dossier d'Appel d'Offres peut être consulté et retiré à la Cellule des Marchés de la Société Immobilière du Cameroun (SIC), sise à la Direction Générale, 510 Avenue de l'Indépendance Hippodrome, face Immeuble T.BELLA à Yaoundé, B P 387 Yaoundé, Tél (+237) 222 23 01 59 Fax : (+237) 222 22 51 19, dès publication du présent avis, contre présentation d'une quittance de versement d'une somme non remboursable de cent Mille (100 000) Francs CFA au compte CAS ARMP ouvert dans les Agences de la BICEC.

Toutes les soumissions doivent être accompagnées d'une caution de soumission conformément à la réglementation en vigueur délivrée par une banque ou compagnie d'assurance agréée par le Ministère en charge des finances, d'un montant de deux millions quatre cent quatre-vingt mille (2 480 000) FCFA, et les offres doivent être remises à la Cellule des Marchés de la Société Immobilière du Cameroun sise à la Direction Générale 510 Avenue de l'Indépendance Hippodrome, face Immeuble T.BELLA à Yaoundé, B P 387 Yaoundé, Tél (+237) 222 23 01 59 Fax : (+237) 222 22 51 19 au plus tard le **12 SEPT 2024** à **13** heures précises, heure locale. Les plis seront ouverts une heure après en présence des représentants des soumissionnaires dûment mandatés.

La présente lettre d'invitation est adressée aux candidats inscrits sur la liste restreinte ci-après :

N°	CABINET/BUREAU D'ETUDE	ADRESSES
1	KB-S.A.P CONSULTING	BP: 5335 Douala
2	FISCAGEST CONSULTING AND CONTRACTOR	BP : 5545 Yaoundé
3	GROUPEMENT SICAF/2 E EXPERTISES & ETUDES CONSULTING	BP. : Yaoundé

**NB** : Les candidats de la liste restreinte ne peuvent pas s'associer en groupement.

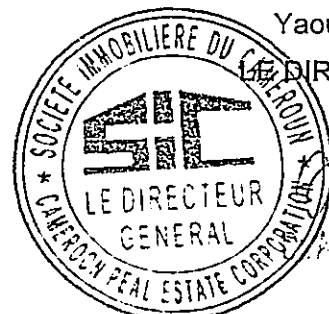
Je vous demande de bien vouloir me faire connaître dans un délai maximum de dix (10) jours à partir de la réception de la présente lettre d'invitation à soumissionner que vous avez reçu cette lettre d'invitation, et si vous soumettez ou non. Faute de quoi votre désistement sera constaté.

Veuillez agréer, Madame / Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée. /-

Yaoundé, le **21 AOUT 2024**

Ampliations :

- PCA/SIC
- ARMP/JDM
- CHRONO
- ARCHIVAGE
- AFFICHAGE



**LE DIRECTEUR GENERAL**

**ANNEXE 1**



**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN  
CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**

COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES PAR INTERIM  
INTERIM INTERNAL TENDER'S BOARD

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT  
N° 23/AONR/SIC/CIPM-pi/2024 DU 21 AOÛT 2024  
RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/  
BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE  
ECONOMIQUE A LA SIC AU 31/12/2024**

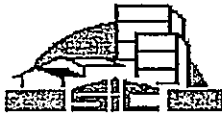
FINANCEMENT : Budget de la SIC  
EXERCICES 2024 ET SUIVANTS  
LIGNE D'IMPUTATION N° 21 93 13 00

---

EXERCICES 2024 ET SUIVANTS

---

**AVIS D'APPEL D'OFFRES**



**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CAMEROUN**  
**CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**

SOCIÉTÉ ANONYME AVEC C.A. AU CAPITAL DE 75 000 000 000 FCFA  
SIEGE SOCIAL : 510, Avenue de l'Indépendance, Hippodrome – B.P. : 387 YAOUNDE- CAMEROUN  
Web site : [www.sic.cm](http://www.sic.cm) E-mail: [info@sic.cm](mailto:info@sic.cm)

AVIS D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT N° 023/AONR/SIC/CIPM-PI/2024  
DU 21 AOÛT 2024 RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS /  
BUREAU D'ETUDES POUR LA REALISATION DE L'ETUDE SUR LA DETERMINATION DE  
LA REALITE ECONOMIQUE DE LA SIC AU 31/12/2024

FINANCEMENT : BUDGET SIC 2024  
Ligne n° 21931300

**1. Objet de l'appel d'offres**

Dans le cadre du budget 2024 adopté par résolution N°028/CA/SIC/2023 du Conseil d'administration du 28 décembre 2023, et la décision N00012/D/SIC/DG/CG/CGA/CEA/2024 du 18 janvier 2024 le rendant exécutoire, un ensemble de lignes budgétaires a été défini pour encadrer le plan de ses activités sur l'exercice de référence. Pour l'exécution de son plan d'activités, il est prévu la ligne n°21931300, intitulée : « ETUDE SUR LA DETERMINATION DE LA REALITE ECONOMIQUE DE LA SIC ». Afin de déclencher l'exécution de cette ligne dans le plan de passation des marchés 2024, le Directeur Général de la SIC lance à cet effet, un Appel d'Offres National Restreint pour la mobilisation d'un cabinet d'étude/Consultant en vue de la réalisation de cette activité.

**2. Consistance des prestations**  
**-Objectif général de la mission**

L'objectif général recherché ici est d'examiner la performance économique, financière et opérationnelle de l'entreprise, afin de déterminer si elle atteint ses objectifs et si elle utilise efficacement ses ressources. Cette étude vise à comprendre la situation financière et économique actuelle de la Société Immobilière du Cameroun (SIC), ainsi que ses perspectives futures. Le but principal est donc d'identifier les forces et les faiblesses de l'entreprise, de déterminer les opportunités et les menaces du marché, et de proposer des mesures pour améliorer la performance globale de l'entreprise.

Le détail de ces prestations figure dans les Termes de Références (TDR).

**3. Allotissement**

Aucun allotissement n'est prévu dans le cadre de la présente procédure.

**4. Coût prévisionnel**

Le coût prévisionnel de l'opération à l'issue des études préalables est de Cent vingt-quatre millions (124 000 000) de francs CFA toutes taxes comprises (TTC).

**5. Participation et origine**

La participation au présent appel d'offres restreint est réservée aux cabinets ou bureaux d'études retenus à l'issue de l'appel à manifestation d'intérêt n°014/AMI/SIC/2024 du 03 juin 2024 :

N°	CABINET/BUREAU D'ETUDE	ADRESSES
1	KB-S.A.P CONSULTING	BP: 5335 Douala
2	FISCAGEST CONSULTING AND CONTRACTOR	BP : 5545 Yaoundé
3	GROUPEMENT SICAF/2 E EXPERTISES & ETUDES CONSULTING	BP. : Yaoundé

NB : Les candidats de la liste restreinte ne peuvent pas s'associer en groupement, ni même avec un candidat ne faisant pas partie de ladite liste.

#### 6. Délai d'exécution

Le délai prévu pour l'exécution des prestations est de cinq (05) mois à compter de notification de l'ordre de service prescrivant leur démarrage.

#### 7. Financement

Les prestations objet du présent appel d'offres sont financées par le Budget de la SIC exercices 2024 et suivants, sur la ligne budgétaire N°21931300.

#### 8. Cautionnement provisoire

Chaque soumissionnaire doit joindre à ses pièces administratives, une caution de soumission établie conformément à la réglementation en vigueur par une banque ou compagnie d'assurance de agrée par le Ministre chargé des Finances et dont la liste figure dans la pièce 9 du présent Dossier d'Appel d'Offres, d'un montant de deux millions quatre cent quatre-vingt mille (2 480 000) francs CFA valable pendant trente (30) jours à compter de la date limite de dépôt des offres.

#### 9. Consultation du dossier d'appel d'offres

Le dossier d'appel d'offres peut être consulté aux heures ouvrables au secrétariat de la Cellule des Marchés à la Direction Générale de la Société Immobilière du Cameroun, sise face Immeuble T. BELLA, Avenue 510 Indépendance, quartier Hippodrome-Yaoundé, dès publication du présent Avis.

#### 10. Acquisition du dossier d'appel d'offres

Le dossier peut être obtenu aux heures ouvrables au Secrétariat de la Cellule des marchés sis à la Direction Générale de la Société Immobilière du Cameroun (SIC), face immeuble T. BELLA, Avenue 510 Indépendance, quartier Hippodrome-Yaoundé BP : 387, dès publication du présent avis, contre versement d'une somme non remboursable de cent mille (100 000) francs CFA, au compte CAS ARMP ouvert dans les Agences BICEC.

Une copie de ladite quittance sera déposée lors du retrait du Dossier d'Appel d'Offres.

#### 11. Remise des offres

Chaque offre rédigée en français et/ou en anglais, en sept (7) exemplaires, dont un (1) original et six (6) copies, marqués comme tels, devra parvenir au Secrétariat de la Cellule des marchés sis à la Direction Générale de la Société Immobilière du Cameroun, face immeuble T. BELLA, Avenue 510 Indépendance, quartier Hippodrome-Yaoundé, au plus tard le \_\_\_\_\_ à 13 heures précises heures, locales et devra porter la mention :

12 SEPT 2024

AVIS D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT  
N° 023/AGNR/SIC/CIPM-PI/2024 DU 21 AOÛT 2024 RELATIF AU  
RECRUTEMENT D'UN CABINET/BUREAU D'ETUDES POUR LA  
REALISATION DE L'ETUDE SUR LA DETERMINATION DE LA REALITE  
ECONOMIQUE DE LA SIC AUN 31/12/2024

« A n'ouvrir qu'en séance de dépouillement »

#### 12. Présentation des offres

Les documents constituant l'Offre seront répartis en trois volumes comme ci-après, chacun sous simple enveloppe dont :

- Volume 1 : Pièces administratives ;
- Volume 2 : Offre Technique ;
- Volume 3 : Offre Financière.





Toutes les pièces constitutives des offres (Volumes 1, 2 et 3), seront placées dans un grande Enveloppe extérieure scellée portant uniquement la mention de l'Appel d'Offres en question. Les différentes pièces de chaque Offre seront numérotées dans l'ordre du DAO, séparées par des intercalaires de couleur identique et reliées.

### 13. Recevabilité des offres

Sous peine de rejet, les pièces du dossier administratif requises doivent être produites en originaux ou en copies certifiées conformes par les services émetteurs compétents, conformément aux stipulations du règlement particulier de l'appel d'offres. Elles doivent dater de moins de trois (3) mois ou avoir été établies postérieurement à la date de signature de l'avis d'appel d'offres.

Toute offre incomplète conformément aux prescriptions du dossier d'appel d'offres, sera déclarée irrecevable. Notamment, l'absence de la caution de soumission délivrée par une banque ou une compagnie d'assurance agréée par le Ministère chargé des Finances ou le non-respect des modèles des pièces du dossier d'appel d'offres, entraînera le rejet pur et simple de l'offre.

### 14. Ouverture des plis

L'ouverture des plis se fera en deux temps.

L'ouverture des pièces administratives et des offres technique se fera le **12 SEPT 2024** à **14** Heures précises, heures locales, par la Commission interne de Passation des Marchés de la SIC par intérim de la SIC dans la salle de Conférences de l'immeuble siège à Yaoundé.

Seuls les soumissionnaires peuvent assister à cette séance d'ouverture ou s'y faire représenter par une personne dûment mandatée de leur choix.

Celle des offres financières aura lieu au terme de l'analyse techniques et ne concernera que les Soumissionnaires ayant obtenu la note technique minimale de quatre-vingt (80) sur cent (100) points.

### 15. Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation sont constitués des critères éliminatoires et des critères essentiels.

#### 15.1 Critères éliminatoires

Les critères éliminatoires fixent les conditions minimales à remplir. Le non-respect de ces Critères entraîne le rejet de l'offres du soumissionnaire. Il s'agit notamment de :

a) Offre administrative :

- Absence de la caution de soumission à l'ouverture des offres
- Absence ou non-conformité d'une pièce du dossier administratif 48 heures après la notification
- de sa non-conformité ou de son absence.
- Présence d'informations de l'offre financière dans l'offre administrative ;
- Fausse déclarations, présence de pièce non authentique ou falsifiée dans les offres des Soumissionnaire.

b) Offre technique :

- Note technique inférieure à 80 points sur 100 ;
- Absence de la déclaration sur l'honneur attestant que le soumissionnaire n'a pas abandonné un marché au cours des trois dernières années ;
- Présence d'une information financière dans la proposition technique ;
- Fausse déclaration ou pièces falsifiées ;

c) Offre financière :

Offre financière incomplète.

#### 15.2 Critères essentiels

1. Compréhension de la mission ..... 20 points.
  - a. Observations ou suggestions éventuelles sur les termes de référence et les données, services et installations devant être fournis par le Maître d'ouvrage ..... 5 points.
  - b. Description de la méthodologie ..... 5 points.



c. Plan de travail .....	5 points.
d. Adéquation du plan de travail, chronogramme de réalisation et organisation des experts dans leurs interventions .....	5 points.
2. Expérience des consultants (personne morale) .....	10 points.
a. Qualifications et expériences du personnel clé pour la mission.....	60 points.
b. Moyens techniques et matériels.....	08 points.
c. Présentation de l'offre.....	02 points.

Le score technique minimum requis est de 80/100 points.

#### 16. Méthode de sélection du Consultant

Le Consultant sera choisi par la méthode de sélection qualité-coût (Mieux -disant) conformément aux procédures décrites dans le présent DAO.

La note globale Ng sera calculée par la combinaison pondérée des notes techniques et financières suivant la formule ci-après :

$$Ng = \frac{80 \times \text{Note technique (Nt)} + 20 \times \text{Note financière (Nf)}}{100}$$

La note financière (Nf) est obtenue de la façon suivante :

Soit Fm le montant de la proposition la moins-disante, sa note financière sera prise comme égale à 100 points. Les notes des autres soumissionnaires calculées à partir de la note financière de la proposition la moins-disante sera obtenue par la formule :

$$Nf = \frac{100 \times Fm}{F}$$

Fm = le montant de la proposition la moins-disante

F = le montant de la proposition considérée

Le soumissionnaire présentant la note globale la plus élevée sera déclaré adjudicataire du marché.

#### 17. Durée de validité des offres.

Les soumissionnaires restent engagés par leurs offres pendant quatre-vingt-dix (90) jours, à compter de la date limite de dépôt des offres.

#### 18. Attribution.

Le marché sera attribué par le Maître d'Ouvrage au soumissionnaire ayant présenté, l'offre La mieux disante et conforme pour l'essentiel au Dossier d'Appel d'Offres.

#### 19. Additif de l'Appel d'Offres

Des additifs éventuels pourront être apportés au présent DAO en respect de la réglementation en vigueur.

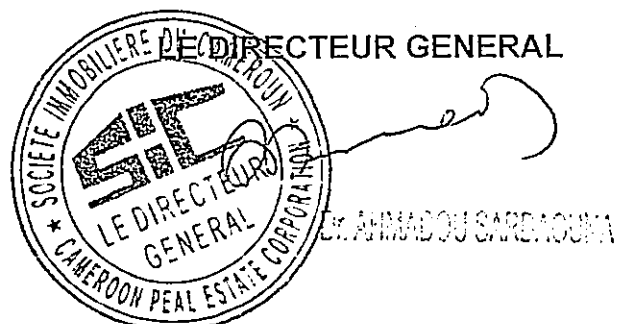
#### 20. Renseignements complémentaires

Les renseignements complémentaires peuvent être obtenus aux heures ouvrables auprès de la Direction Financière et Comptable ou du Contrôle de Gestion à la Direction Générale de la SIC, sise en face de l'immeuble T. BELLA, Avenue 510 Indépendance, quartier Hippodrome-Yaoundé, B.P. 387-Yaoundé, Tél. : 222 23 01 59, Web site : [www.sic.cm](http://www.sic.cm), Email : [info@sic.cm](mailto:info@sic.cm).

**NB :** « pour tout acte de corruption, bien vouloir appeler ou envoyer un SMS à la CONAC au numéro suivant : 1517 »

Yaoundé, le **21 AOUT 2024**

Copies :  
- MINMAP  
- PCA-SIC  
- ARMP/JDM  
- Affichage  
- Chrono-Archives



ITEM 1 : TENDER NOTICE



# SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CAMEROUN CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION

SOCIÉTÉ ANONYME AVEC C.A. AU CAPITAL DE 75 000 000 000 FCFA  
SIEGE SOCIAL : 510, Avenue de l'Indépendance, Hippodrome – B.P. : 387 YAOUNDE- CAMEROUN  
Web site : [www.sic.cm](http://www.sic.cm) E-mail: [info@sic.cm](mailto:info@sic.cm)

## **NATIONAL RESTRICTED TENDER NOTICE** **RELATING TO THE RECRUITMENT** **OF A CONSULTANT FIRM/STUDY OFFICE TO CARRY OUT A STUDY TO** **DETERMINE THE ECONOMIC REALITY OF THE SIC AT 12/31/2024**

FUNDING: SIC 2024 AND FOLLOWING BUDGET  
Line no. 21931300

### 1. Purpose of the call for tenders

As part of the 2024 budget adopted by resolution N°028/CA/SIC/2023 of the Board of Directors of December 28, 2023, and decision N°00012/D/SIC/DG/CG/CGA/CEA/2024 of January 18, 2024 making it enforceable, a set of budget lines has been defined to govern the plan of its activities for the reference year. For the execution of its activity plan, line No. 21931300 is planned, entitled: "STUDY ON THE DETERMINATION OF THE ECONOMIC REALITY OF THE SIC". In order to trigger the execution of this line in the 2024 procurement plan, the General Manager of SIC is launching for this purpose, a National Restricted Call for Tenders for the mobilization of a study firm/Consultant to carry out this activity.

### 2. Consistency of services

#### -General objective of the mission

The general objective sought here is to examine the economic, financial and operational performance of the company, in order to determine whether it is achieving its objectives and using its resources efficiently. This study aims to understand the current financial and economic situation of the Real Estate Corporation (SIC), as well as its future prospects.

The main aim is therefore to identify the company's strengths and weaknesses, determine the market opportunities and threats, and suggest measures to improve the company's overall performance.

Detail of the services is provided in the Terms of Reference (TOR).

### 3. Allotment.

This invitation to tender is not allotted.

### 4. Estimated cost

The estimated cost of the operation following preliminary studies is one hundred and twenty four million (124,000,000) CFA francs, including all taxes (TTC).

### 5. Participation and origin

Participation in this restricted call for tenders is reserved for firms or consultancy offices selected following the call for expressions of interest n°014/AMI/SIC/2024 of the 3<sup>RD</sup> June 2024:

N°	FIRMS	ADRESSES
1	KB-S.A.P CONSULTING	BP: 5335 Douala
2	BUREAU D'ETUDES FISCAGEST CONSULTING AND CONTRACTOR	BP : 5545 Yaoundé
3	GROUPEMENT SICAF/2 E EXPERTISES & ETUDES CONSULTING	BP. : Yaoundé

10

21

NB: Candidates on the short list cannot associate in a grouping nor with a candidate who is not on the short list.

#### 6. Execution Times

The maximum period provided by the Project Owner for the performance of the services covered by this call for tenders is five (05) months from the date of notification of the start-up service order.

#### 7. Funding

The services covered by this call for tenders will be financed by the SIC 2024 and following Budget, on budget line Nb 21931300.

#### 8. Provisional bond

Each tenderer must enclose with his administrative documents, a bid bond established by a bank or insurance company approved by the Minister in charge of Finance and listed in Exhibit 9 of the present DAO, in the amount of two million four hundred eighty thousand (2,480,000) CFA francs valid for thirty (30) days beyond the original date of validity of the offers;

#### 9. Consultation of the tender documents.

The tender documents can be consulted during working hours at the secretariat of the Contracts Unit at the General Directorate of the Cameroon Real Estate Corporation, located opposite the T.BELLA building, Avenue 510 Independance, Hippodrome Yaoundé district, as soon as this notice is published.

#### 10. Acquisition of the tender documents

The file can be obtained from the Real Estate Corporation head office, Contracts Unit, located opposite the T. BELLA building, Avenue 510 Independance, Hippodrome Yaoundé district, as soon as this notice is published, against payment of a non-refundable sum of one hundred thousand (100,000) CFA francs, payable to the CAS ARMP BICEC account.

A copy of the said receipt will be submitted when the tender file is withdrawn.

#### 11. Submission of offers

Each tender, drawn up in French and/or English, in seven (7) copies, including one (1) original and six (6) copies, marked as such, must reach the secretariat of the Contracts Unit of the Real Estate Corporation, opposite the T. BELLA building, Avenue 510 Independance, Hippodrome Yaoundé district, no later than 12 SEPT 2024 at 12h local time and must bear the mention:

**NATIONAL RESTRICTED TENDER NOTICE N° 023/2024  
OF 12 SEPT 2024 RELATING TO THE RECRUITMENT OF A CONSULTANT  
FIRM/STUDY OFFICE TO CARRY OUT A STUDY TO DETERMINE THE ECONOMIC  
REALITY OF THE SIC AT 12/31/2024**

**"To be opened only during the counting sessions"**

#### 12. Offers presentation.

Documents constituting the bid will be divided into three volumes below, each placed in a single envelope, and they are:

- Volume 1: Administrative documents;
- Volume 2: Technical Offer;
- Volume 3: Financial Offers.

All these documents (Volumes 1, 2 and 3), will be placed in a large sealed envelope bearing only the mention of the Invitation to Tender.

The different document of each bid will be numbered in the order of the invitation to tender, separated by identical coloured interleaves and bound.

17

### 13. Admissibility of the bids

On pain of rejection, the documents in the administrative file required must be produced in originals or certified copies as true by the competent issuing departments, in accordance with the stipulations of the specific rules of the call for tenders. They must be less than three (3) months old or have been drawn up after the date of signature of the invitation to tender.

Any tender that is incomplete in accordance with the requirements of the tender document will be declared inadmissible. In particular, the absence of the bid bond issued by a first-class bank or an insurance company approved by the Ministry of Finance or failure to comply with the models of the documents in the tender file, will result in the tender being rejected outright.

### 14. Opening of bids

The bids shall be opened in two phases.

The opening of the administrative documents and technical first file followed by the by the opening of financial bids from bidders who have obtained the minimum technical score required, will take place on ..... At 02.31 local time, by the SIC at interim Internal tender's board in SIC's Conference Room.

Only tenderers may attend this opening session or be represented by a duly authorized person of their choice.

The financial

### 15. Assessment criteria

#### 15.1. Elimination Criteria

##### a) Administrative offer:

- Absence of the bid bond at the opening of the offers
- Absence or non-compliance of a document from the administrative file 48 hours after notification
- its non-compliance or absence.
- Presence of information on the financial offer in the administrative offer;
- False declarations, presence of non-authentic or falsified documents in the offers of Tenderer.

##### b) Technical offer:

- Technical score less than 80 points out of 100;
- Absence of the declaration on honor attesting that the tenderer has not abandoned a contract during the last three years;
- Presence of financial information in the technical proposal;
- False declaration or falsified documents

##### c) Financial offer:

Incomplete financial offer.

#### 15.1. Essential criteria

1. Understanding of the mission .....20 points;
  - a. Any comments or suggestions on the terms of reference and the data, services and installations
  - b. To be provided by the Employer .....5 points;
  - c. Description of the methodology .....5 points;
  - d. Work plan .....5 points;
  - e. Adequacy of the work plan; timetable and organization of the experts work .....5 points;
2. Experience of consultants (legal entity) .....10 points;
  - a. Qualification and experiences of key personnel for the assignment .....60 points;
  - b. Technical and material resources .....08 points;
  - c. Presentation of the offer .....02 points

The minimum technical score required is 80/100 points

#### 16. Consultant selection method

The Consultant will be selected on a cost-quality basis in accordance with the procedures described in this Tender Document.

The consultant will be selected based on the quality - cost (best priced proposal) selection method in accordance with procedures described in this invitation to tender.

The overall score Ng will be calculated by the weighted combination of technical and financial scores according to the following formula:

$$Ng = \frac{80 \times \text{Technical Note (Nt)} + 20 \times \text{Financial Note (Nf)}}{100}$$

The financial rating (Nf) is obtained as follows:

Let Fm be the amount of the lowest priced proposal, its financial score will be taken as equal to 100 points. Scores of the other bidders calculated from the financial score of the lowest cost proposal will be obtained by the formula:

$$Nf = \frac{100 \times Fm}{F}$$

Fm = amount of the lowest priced proposal

F = amount of the considered proposal

The bidder with the highest overall score will be declared successful.

#### 17. Offer validity period

Bidders remain committed to their offers for ninety (90) days, from the deadline for submitting offers.

#### 18. Awarding

The contract will be awarded by the Project Manager to the tenderer who presented the offer. The best bidder and essentially compliant with the Tender Documents.

#### 19. Addendum to the Call for Tenders

Possible additions may be made to this DAO in compliance with the regulations in force.

#### 20. Further information

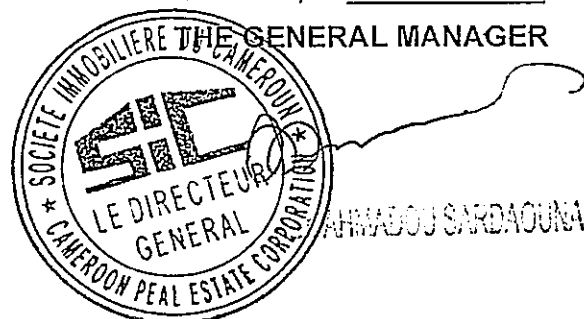
Possible additions may be made to this DAO in compliance with the regulations in force. Further information may be obtained during business hours from the Financial and Accounting Department or the Management Control Department at SIC's the Head office, located opposite the T. BELLA building, Avenue 510 Independance, Hippodrome-Yaoundé district, BP 387-Yaoundé, Tel. : 222 23 01 59, Website: [www.sic.cm](http://www.sic.cm), Email: [info@sic.cm](mailto:info@sic.cm).

**NB: "for any act of corruption, please call or send an SMS to CONAC at the following number: 1517"**

#### Copies:

- MINMAP
- PCA-SIC
- ARMP
- Chairman CIPM
- Display

Yaounde, on **21 AOUT 2024**







**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CAMEROUN**  
**CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**

COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES PAR INTERIM  
INTERIM INTERNAL TENDER'S BOARD

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT**  
**N° 23/ANR/SIC/CIPM-pi/2024 DU 21 AOÛT 2024**  
**RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/**  
**BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE**  
**ECONOMIQUE A LA SIC AU 31/12/2024**

FINANCEMENT : Budget de la SIC  
EXERCICES 2024 ET SUIVANTS  
LIGNE D'IMPUTATION N° 21 93 13 00

---

EXERCICES 2024 ET SUIVANTS

---

**REGLEMENT GENERAL DE L'APPEL D'OFFRES**

PIECES N°3 : REGLEMENT GENERAL DE L'APPEL D'OFFRES (RGAO)

## Table des matières

1. Généralités.....	20
2. Éclaircissements, modifications apportées au DAO et recours.....	21
4. Soumission, réception et ouverture des propositions.....	23
5. Évaluation des propositions.....	24
6. Négociations.....	25
7. Attribution du contrat.....	26
8. Publication des résultats d'attribution et recours .....	26
9. Confidentialité .....	27
10. Signature du Marché.....	27
11. Cautionnement définitif.....	27



# Règlement Général de l'Appel d'Offre (RGAO)

## 1. Généralités

1.1. L'Autorité Contractante sélectionne un Prestataire parmi les candidats dont les noms figurent sur la Lettre d'invitation, conformément à la méthode de sélection spécifiée dans le Règlement du Dossier de l'Appel d'Offre (RGAO).

1.2. Les Candidats sont invités à soumettre un dossier administratif, une proposition technique et une proposition financière pour la prestation des services nécessaires à la mission désignée dans les Termes de Référence. La proposition servira de base aux négociations du contrat et, à terme, au contrat signé avec le Candidat retenu.

1.3. La mission sera accomplie conformément au calendrier indiqué dans les Termes de Référence. Lorsque la mission comporte plusieurs phases, la performance du Prestataire durant une phase donnée devra donner satisfaction au Maître d'Ouvrage avant que la phase suivante ne débute.

1.4. Les Candidats doivent s'informer des conditions locales et en tenir compte dans l'établissement de leur proposition. Pour obtenir des informations de première main sur la mission et les conditions locales, il est recommandé aux Candidats, avant de soumettre une proposition; d'assister à la conférence préparatoire aux propositions, si le RPAO en prévoit une. Mais participer à ce genre de réunion n'est pas obligatoire. Les représentants des Candidats doivent contacter les responsables mentionnés dans le RPAO pour organiser une visite ou obtenir des renseignements complémentaires sur la conférence préparatoire. Les Candidats doivent faire en sorte que ces responsables soient avisés de leur visite en temps voulu pour pouvoir prendre les dispositions appropriées.

1.5. Le Maître d'Ouvrage fournit les informations spécifiées dans les Termes de Référence, aide le Prestataire à obtenir les licences et permis nécessaires à la prestation des services, et fournit les données et rapports afférents aux projets pertinents.

1.6. Veuillez noter que :

i. Les coûts de l'établissement de la proposition et de la négociation du contrat, y compris de la visite du Maître d'Ouvrage, ne sont pas considérés comme des coûts directs de la mission et ne sont donc pas remboursables ; et que

ii. L'Autorité Contractante n'est nullement tenue d'accepter l'une quelconque des propositions qui auront été soumises.

1.7. Les Prestataires fournissent des conseils professionnels objectifs et impartiaux. En toutes circonstances ils défendent avant tout les intérêts du Maître d'Ouvrage, sans faire entrer en ligne de compte l'éventualité d'une mission ultérieure, et qu'ils évitent scrupuleusement toute possibilité de conflit avec d'autres activités ou avec les intérêts de leur société. Les prestataires ne doivent pas être engagés pour des missions qui seraient incompatibles avec leurs obligations présentes ou passées envers d'autres Maîtres d'Ouvrages, ou qui risqueraient de les mettre dans l'impossibilité d'exécuter leur tâche au mieux des intérêts du Maître d'Ouvrage.

1.7.1. Sans préjudice du caractère général de cette règle, les Prestataires ne sont pas engagés dans les circonstances stipulées ci-après :

a. Aucune entreprise engagée par l'Autorité contractante pour fournir des biens ou réaliser des prestations pour un projet, ni aucune entreprise qui lui est affiliée, n'est admise à fournir des services de conseil pour le même projet de la même manière, aucun bureau d'études engagé pour fournir des services de conseil en vue de la préparation ou de l'exécution d'un projet, ni aucune entreprise qui lui est affiliée, n'est admis ultérieurement à fournir des biens, réaliser des prestations, ou assurer des services liés à sa mission initiale pour le même projet (à moins qu'il ne s'agisse d'une continuation de cette mission) ;



b. Ni les prestataires ni aucune des entreprises qui leur sont affiliées ne peuvent être engagés pour une mission qui, par sa nature, risque de s'avérer incompatible avec une autre de leurs missions.

#### 1.7.2. Comme indiqué à l'alinéa (a) de la clause

1.7.1. Ci-dessus, des Prestataires peuvent être engagés pour assurer des activités en aval lorsqu'il est essentiel d'assurer une certaine continuité, auquel cas le RPAO doit faire état de cette possibilité et les critères utilisés dans la sélection du prestataire doivent prendre en compte la probabilité d'une reconduction. Il appartiendra exclusivement au Maître d'Ouvrage de décider de faire exécuter ou non des activités en aval et, dans l'affirmative, de déterminer quel Prestataire sera engagé à cette fin.

1.8. L'Autorité Contractante exige des soumissionnaires et de ses cocontractants, qu'ils respectent les règles d'éthique professionnelle les plus strictes durant la passation et l'exécution de ces Marchés. En vertu de ce principe, l'Autorité Contractante :

Définit aux fins de cette clause, les expressions ci-dessous de la façon suivante :

i. Est coupable de "corruption" quiconque offre, donne, sollicite ou accepte un quelconque avantage en vue d'influencer l'action d'un agent public au cours de l'attribution ou de l'exécution d'un Marché ;

ii. Se livre à des "manœuvres frauduleuses" quiconque déforme ou dénature des faits afin d'influencer l'attribution ou l'exécution d'un Marché ;

iii. "Pratiques collusoires" désignent toute forme d'entente entre deux ou plusieurs soumissionnaires (que l'Autorité Contractante en ait connaissance ou non) visant à maintenir artificiellement les prix des offres à des niveaux ne correspondant pas à ceux qui résulteraient du jeu de la concurrence ;

iv. "Pratiques coercitives" désignent toute forme d'atteinte aux personnes ou à leurs biens ou de menaces à leur encontre afin d'influencer leur action au cours de l'attribution ou de l'exécution d'un Marché.

b. Rejettera une proposition d'attribution si elle détermine que l'attributaire proposé est, directement ou par l'intermédiaire d'un agent, coupable de corruption ou s'est livré à des manœuvres frauduleuses, des pratiques collusoires ou coercitives pour l'attribution de ce Marché.

1.9. Les candidats communiquent les renseignements sur les commissions et primes éventuellement réglées ou devant être réglées à des agents en rapport avec la présente proposition, et l'exécution du contrat s'il est attribué au candidat, comme demandé sur le formulaire de proposition financière (lettre de soumission).

1.10. Les candidats ne doivent pas avoir été déclarés exclus de toutes attributions de contrats pour corruption ou manœuvres frauduleuses

## 2. Éclaircissements, modifications apportées au DAO et recours

2.1. Les Candidats ont jusqu'à une date limite précisée dans le RPAO pour demander des éclaircissements sur l'un quelconque des documents du DAO. Toute demande d'éclaircissement doit être formulée par écrit, et expédiée par courrier, télécopie, ou courrier électronique à l'adresse de l'Autorité Contractante avec copie au Maître d'Ouvrage figurant sur le RPAO. L'Autorité Contractante donne sa réponse par courrier, télécopie ou courrier électronique à tous les candidats destinataires de la lettre d'invitation et envoie des copies de la réponse (en y joignant une explication de la demande d'éclaircissement, sans en identifier l'origine) à tous ceux d'entre eux qui entendent soumettre des propositions.

2.2. À tout moment, avant la soumission des propositions, l'Autorité Contractante peut, pour n'importe quelle raison, soit de sa propre initiative, soit en réponse à une demande d'éclaircissement d'un candidat invité à soumissionner, modifier l'un des documents du DAO au moyen d'un additif. Tout additif est publié par écrit sous la forme d'un addendum. Les addendas sont communiqués par courrier, télécopie ou courrier électronique à tous les candidats sollicités, et ont force obligatoire pour eux. L'Autorité Contractante avec copie au Maître d'Ouvrage peut, à sa convenance, reporter la date

limite de remise des propositions.

2.3. Entre la publication de l'Avis de Consultation y compris la phase de pré-qualification des candidats, et l'ouverture des plis, tout soumissionnaire qui s'estime lésé dans la procédure de passation des Marchés publics peut introduire une requête auprès de l'Autorité Contractante.

2.4. Le recours doit être adressé au Ministre chargé des Marchés Publics avec copies à l'Autorité Contractante, à l'organisme chargé de la régulation des Marchés publics et au Président de la Commission.

Il doit parvenir au plus tard Cinq (05) jours avant la date d'ouverture des offres.

2.5. Le Maître d'Ouvrage dispose de cinq (05) jours pour réagir. La copie de la réaction est transmise à l'organisme chargé de la régulation des Marchés publics.

### 3. Établissement des propositions

3.1. Les candidats sont tenus de soumettre une proposition rédigée dans la (les) langue(s) spécifiée(s) dans le RPAO.

#### Proposition technique

3.2. Lors de l'établissement de la Proposition technique, les Candidats sont censés examiner les documents constituant le présent Dossier de Consultation en détail. L'insuffisance patente des renseignements fournis peut entraîner le rejet d'une proposition.

En établissant la Proposition technique, les Candidats doivent prêter particulièrement attention aux considérations suivantes :

i. Le Candidat qui estime ne pas posséder toutes les compétences nécessaires à la mission peut se les procurer en s'associant avec un ou plusieurs Candidat(s) individuel(s) et/ou d'autres Candidats sous forme de co-entreprise ou de sous-traitance, en tant que de besoin. Les Candidats ne peuvent s'associer avec les autres Candidats sollicités en vue de cette mission qu'avec l'approbation de l'Autorité Contractante, comme indiqué dans le RPAO. Les candidats sont encouragés à rechercher la participation de candidats nationaux en concluant des actes de coentreprise (actes notariés) avec eux ou en leur sous-traitant une partie de la mission ;

ii. Pour les missions reposant sur le temps de travail, l'estimation du temps de travail du personnel est fournie dans le RPAO. Cependant, la proposition doit se fonder sur l'estimation du temps de travail du personnel qui est faite par le Candidat ;

iii. Il est souhaitable que le personnel spécialisé proposé soit composé en majorité de salariés permanents du Candidat ou entretienne avec lui, de longue date une relation de travail stable ;

iv. Le personnel spécialisé proposé doit posséder au minimum l'expérience indiquée dans le RPAO, qu'il aura de préférence acquise dans des conditions de travail analogues à celles du pays où doit se dérouler la mission ;

v. Il ne peut être proposé un choix de personnel spécialisé, et il n'est autorisé de soumettre qu'un curriculum vitae (CV) par poste.

3.3. Les rapports que doivent produire les Candidats dans le cadre de la présente mission doivent être rédigés dans la (les) langue(s) stipulée(s) dans le RPAO. Il est souhaitable que le personnel du Candidat ait une bonne connaissance pratique des langues française et/ou anglaise ;

3.4. La Proposition technique fournit les informations suivantes à l'aide des Tableaux joints (Pièce 4) :

i. Une brève description du Candidat et un aperçu de son expérience récente dans le cadre de missions similaires (Tableau 4B). Pour chacune d'entre elles, ce résumé doit notamment indiquer les caractéristiques du personnel proposé, la durée de la mission, le montant du contrat et la part prise



par le candidat ;

ii. Toutes les observations ou suggestions éventuelles sur les Termes de Référence et les données, services et installations devant être fournis par l'Autorité Contractante (Tableau 4C) ;

iii. Un descriptif de la méthodologie et du plan de travail proposés pour accomplir la mission (Tableau 4D) ;

iv. La composition de l'équipe proposée, par spécialité, ainsi que les tâches qui sont confiées à chacun de ses membres et leur calendrier (Tableau 4E) ;

v. Des curricula vitæ récemment signés par le personnel spécialisé proposé et le représentant du Candidat habilité à soumettre la proposition (Tableau 4F). Parmi les informations clés doivent figurer, pour chacun, le nombre d'années d'expérience du Candidat et l'étendue des responsabilités exercées dans le cadre de diverses missions au cours des dix (10) dernières années ;

vi. Les estimations des apports de personnel (cadres et personnel d'appui, temps) nécessaire à l'accomplissement de la mission, justifiées par des diagrammes à barres indiquant le temps de travail prévu pour chaque cadre de l'équipe (Tableaux 4E et 4G) ;

vii. Une description détaillée de la méthode, de la dotation en personnel et du suivi envisagés pour la formation, si le RPAO spécifie que celle-ci constitue un élément majeur de la mission ;

viii. Toute autre information demandée dans le RPAO.

3.5 La Proposition technique ne doit comporter aucune information financière.

#### **Proposition financière**

3.6. La Proposition financière doit être établie au moyen des Tableaux types (Pièce 5). Elle énumère tous les coûts afférents à la mission. Si besoin est, toutes les charges peuvent être ventilées par activité.

3.7. La Proposition financière doit présenter séparément les impôts, droits (y compris cotisations de sécurité sociale), taxes et autres charges fiscales applicables en vertu de la législation en vigueur sur les candidats, les sous-traitants et leur personnel (autre que les ressortissants ou résidents permanents du Cameroun), sauf indication contraire dans le RPAO.

3.8. Les candidats libelleront les prix de leurs services dans la (les) monnaie(s) spécifiée(s) dans le RPAO.

3.9. Les commissions et primes, éventuellement réglées ou devant être réglées par les Candidats en rapport avec la mission, sont précisées dans la lettre de soumission de la Proposition financière (Section 5.A).

3.10. Le RPAO indique combien de temps les propositions doivent demeurer valides à compter de la date de soumission. Pendant cette période, les candidats doivent garder à disposition le personnel spécialisé proposé pour la mission. L'Autorité Contractante en rapport avec le Maître d'Ouvrage fait tout son possible pour mener à bien les négociations dans ces délais. Si celui-ci souhaite prolonger la durée de validité des propositions, les Candidats qui n'y consentent pas sont en droit de refuser une telle prolongation.

#### **4. Soumission, réception et ouverture des propositions**

4.1. L'original de la proposition doit être rédigé à l'encre indélébile. Il ne doit comporter aucun ajout entre les lignes ou surcharge sur le texte même, si ce n'est pour corriger les éventuelles erreurs du candidat lui-même, toute correction de ce type devant alors être paraphée par le (les) signataire(s) des propositions.

4.2. Un représentant habilité du candidat doit parapher toutes les pages de la proposition. Son habilitation est confirmée par une procuration écrite jointe aux propositions.

4.3. Pour chaque proposition, les candidats doivent préparer le nombre d'exemplaires indiqué dans le RPAO. Chaque Proposition technique et financière doit porter la mention " Original " ou " Copie ", selon le cas. En cas de différence entre les exemplaires des propositions, c'est l'original qui fait foi.

4.4. Les candidats doivent placer l'original et toutes les copies des pièces administratives énumérées dans le RPAO, dans une enveloppe portant la mention "Dossier Administratif", l'original et toutes les copies de la proposition technique dans une enveloppe portant clairement la mention " Proposition Technique ", et l'original et toutes les copies de la Proposition Financière, dans une enveloppe scellée portant clairement la mention " Proposition Financière " et l'avertissement " Ne pas ouvrir en même Temps que la Proposition Technique". Les Candidats placent ensuite ces trois enveloppes dans une même enveloppe cachetée, laquelle porte l'adresse du lieu de dépôt des soumissions et les renseignements indiqués dans le RPAO, ainsi que la mention " A n'ouvrir qu'en séance de Dépouillement".

4.5. La Caution de Soumission peut être saisie :

a. Si le Soumissionnaire retire son offre durant la période de validité ;

b. Si, le soumissionnaire retenu :

i. manque à son obligation de souscrire le Marché, ou

ii. manque à son obligation de fournir le cautionnement définitif en application de l'article 11 du RGAO ;

iii. refuse de recevoir notification du Marché.

4.6. Le dossier administratif, la proposition technique et la proposition financière dûment établis doivent être remis à l'adresse indiquée au plus tard à la date et à l'heure figurant dans le RPAO. Toute proposition reçue après l'heure limite de soumission des propositions est retournée à l'expéditeur sans avoir été ouverte.

4.7. Dès que l'heure limite de remise des propositions est passée, les dossiers administratif et technique sont ouverts par la Commission de Passation des Marchés. La proposition financière reste cachetée et est confiée au Président de la Commission de Passation des Marchés compétente qui la conserve jusqu'à la séance d'ouverture des propositions financières.

## **5. Évaluation des propositions**

### **Généralités**

5.1. Les soumissionnaires ne contacteront pas les membres de la Commission des Marchés et de la Sous-commission pour des questions ayant trait à leurs offres, entre l'ouverture des plis et l'attribution du Marché.

5.2. Toute tentative faite par un soumissionnaire pour influencer les propositions de la Commission des Marchés, relatives à l'évaluation et la comparaison des offres ou les décisions de l'Autorité Contractante vue de l'attribution d'un Marché, pourra entraîner le rejet de son offre.

### **Evaluation des Propositions Techniques**

5.3. La Sous-commission d'analyse mise en place par la Commission de Passation des Marchés évalue les propositions techniques sur la base de leur conformité aux termes de référence, à l'aide des critères d'évaluation, des sous- critères (en règle générale, pas plus de trois par critère) et du système de points spécifiés dans le RPAO. Chaque proposition conforme se voit attribuer un score technique (St). Une proposition est rejetée à ce stade si elle ne satisfait pas à des aspects importants des termes de référence, ou n'atteint pas le score technique minimum spécifié dans le RPAO.

5.4. A l'issue de l'évaluation de la qualité technique, l'Autorité Contractante avise les candidats dont les propositions n'ont pas obtenu la note de qualification minimum, que leurs offres n'ont pas été retenues ; leurs propositions financières leur seront donc restituées sur demande, sans avoir été ouvertes à l'issue du processus de sélection. L'Autorité Contractante dans le même temps, avise les Candidats qui ont obtenu la note de qualification minimum, et leur indique la date, l'heure et le lieu d'ouverture des propositions financières. Cette notification peut être adressée par courrier recommandé, télécopie ou courrier électronique.

## **Ouverture et évaluation des propositions financières et recours**

5.6. Les propositions financières sont ouvertes par la Commission de Passation des Marchés, en présence des représentants des Candidats qui désirent y assister. Le nom du candidat et les prix proposés sont lus à haute voix et consignés par écrit lors de l'ouverture des Propositions financières. L'Autorité Contractante dresse un procès-verbal de la séance.

5.7. A la fin de chaque séance d'ouverture des plis, le Président de la Commission met immédiatement à la disposition du point focal désigné par l'ARMP, une copie paraphée des offres des soumissionnaires

5.8. En cas de recours, il doit être adressé au Ministre chargé des Marchés Publics avec copies à l'organisme chargé de la régulation des Marchés Publics et au Maître d'Ouvrage ou au Maître d'ouvrage Délégué.

Il doit parvenir dans un délai maximum de trois (03) jours ouvrables après l'ouverture des plis, sous la forme d'une lettre à laquelle est obligatoirement joint un feuillet de la fiche de recours dûment signée par le requérant et, éventuellement, par le Président de la Commission de Passation des Marchés.

L'Observateur Indépendant annexe à son rapport, le feuillet qui lui a été remis, assorti des commentaires ou des observations y afférents.

5.9. La Sous-commission d'analyse établit si les Propositions financières sont complètes (c'est-à-dire si tous les éléments de la Proposition technique correspondante ont été chiffrés ; corrige toute erreur de calcul, et convertit les prix exprimés en diverses monnaies en francs CFA. Les cours de vente officiels utilisés à cet effet, fournis par la BEAC, sont ceux en vigueur à la date limite de dépôt des propositions. L'évaluation est faite sans tenir compte des impôts, droits, taxes et autres charges fiscales tels que définis au para- graphe 3.7.

5.10. En cas de sélection qualité coût, la proposition financière conforme la mieux disante (Fm) reçoit un score financier (Sf) de 100 points. Les scores financiers (Sf) des autres Propositions financières sont calculés comme indiqué dans le RPAO. Les propositions sont classées en fonction de leurs Scores technique (St) et financier (Sf) combinés après introduction de pondérations (T étant le poids attribué à la Proposition technique et P le poids accordé à la Proposition financière ; T + P étant égal à 100, comme indiqué dans le RPAO. Le Candidat ayant obtenu le score technique et financier combiné le plus élevé est invité à des négociations comme potentiel attributaire du Marché

5.11. En cas de sélection dans le cadre d'un budget déterminé, la Sous-commission d'analyse retient le Consultant ayant remis la Proposition technique la mieux classée dans les limites du budget (« prix évalué »). Les propositions dépassant ce budget sont rejetées. En cas de sélection au moindre coût, l'Autorité Contractante retient la proposition la mieux disante (« prix évalué ») parmi celles qui ont obtenu le score technique minimum requis. Dans les deux cas, le Consultant sélectionné est invité à des négociations.

## **6. Négociations**

6.1. Les négociations auront lieu à l'adresse indiquée dans le RPAO, entre l'Autorité Contractante

et/ou le Maître d'Ouvrage et le candidat dont la proposition est retenue, l'objectif étant de parvenir à un accord sur tous les points et de signer un contrat.

En aucun cas des négociations ne peuvent être conduites avec plus d'un candidat à la fois. Ces négociations, qui ne doivent pas porter sur les prix unitaires, sont sanctionnées par un procès-verbal signé par les deux parties.

6.2. Les négociations comportent une discussion de la Proposition technique, de la méthodologie proposée (plan de travail), de la dotation en personnel et de toute suggestion faite par le Candidat pour améliorer les Termes de référence. L'Autorité Contractante et/ou le Maître d'Ouvrage et le candidat mettent ensuite au point les termes de référence finaux, la dotation en personnel, et les diagrammes à barres indiquant les activités, le personnel utilisé, et le temps passé sur le terrain et au siège, le temps de travail en mois, les aspects logistiques et les conditions d'établissement des rapports. Le plan de travail et les termes de référence finaux qui ont été convenus sont ensuite intégrés à la « description des services », qui fait partie du contrat. Il faut veiller tout particulièrement à obtenir du candidat retenu le maximum qu'il puisse offrir dans les limites du budget disponible, et à définir clairement les informations que le Maître d'Ouvrage doit fournir pour assurer la bonne exécution de la mission.

6.3. Les négociations financières visent notamment à préciser (le cas échéant) les obligations fiscales du Candidat en République du Cameroun, et la manière dont elles sont prises en compte dans le contrat ; elles intègrent aussi les modifications techniques convenues au coût des services. Sauf circonstances exceptionnelles, les négociations financières ne portent ni sur les taux de rémunération du personnel (pas de décomposition de ces taux), ni sur d'autres taux unitaires quel que soit le mode de sélection.

6.4. Ayant fondé son choix du Candidat, entre autres, sur une évaluation du personnel spécialisé proposé, l'Autorité Contractante entend négocier le contrat sur la base des experts dont le nom figure dans la proposition. Préalablement à la négociation du contrat, l'Autorité Contractante exige l'assurance que ces experts soient effectivement disponibles. Elle ne prend en considération aucun remplacement de ce personnel durant les négociations, à moins que les deux parties ne conviennent que ce remplacement a été rendu inévitable par un trop grand retard du processus de sélection, ou que ces remplacements sont indispensables à la réalisation des objectifs de la mission. Si tel n'est pas le cas, et s'il est établi que le Candidat a proposé une personne clé sans s'être assuré de sa disponibilité, la société peut être disqualifiée.

6.5. Les négociations s'achèvent par un examen du projet de contrat. En conclusion des négociations, l'Autorité Contractante et le candidat paraphent le contrat convenu. Si les négociations échouent, l'Autorité Contractante invite le Candidat dont la proposition a été classée en deuxième position à des négociations.

## **7. Attribution du contrat**

7.1 Une fois les négociations menées à bien, L'Autorité Contractante attribue et publie les résultats.

7.2 Le candidat est censé commencer sa mission à la date et au lieu spécifiés dans le RPAO.

## **8. Publication des résultats d'attribution et recours**

8.1. L'Autorité Contractante communique à tout soumissionnaire ou administration concernée, sur requête à lui adressée dans un délai maximal de cinq (5) jours après la publication des résultats d'attribution, le rapport de l'Observateur Indépendant ainsi que le procès-verbal de la séance d'attribution du Marché y relatif auquel est annexé le rapport d'analyse des offres.

8.2. L'Autorité Contractante est tenue de communiquer les motifs de rejet des offres des soumissionnaires concernés qui en font la demande.

8.3. Après la publication du résultat de l'attribution, les offres non retirées dans un délai maximal de

quinze (15) jours seront détruites, sans qu'il y ait lieu à réclamation, à l'exception de l'exemplaire destiné à l'organisme chargé de la régulation des Marchés Publics.

8.4. En cas de recours tel que prévu par le Code des Marchés publics, il doit être adressé au Ministre en charge des Marchés Publics avec copies à l'organisme chargé de la régulation des Marchés Publics et au Maître d'Ouvrage ou au Maître d'ouvrage Délégué et au Président de la Commission.

Il doit intervenir dans un délai maximum de cinq (05) jours ouvrables après la publication des résultats.

## **9. Confidentialité**

Aucun renseignement concernant l'évaluation des propositions et les recommandations d'attribution ne doit être communiqué aux Candidats ayant soumis une proposition ou à toute autre personne n'ayant pas qualité pour participer à la procédure de sélection, tant que l'attribution du contrat n'a pas été notifiée au Candidat gagnant.

## **10. Signature du Marché**

10.1. Après publication des résultats, le projet de Marché souscrit par l'attributaire est soumis à la Commission de Passation des Marchés concernée pour examen et adoption.

10.2. L'Autorité Contractante dispose d'un délai de sept (07) jours pour la signature du Marché, à compter de la date de réception du projet de Marché adopté par la Commission des Marchés compétente et souscrit par l'attributaire.

10.3. Le Marché doit être notifié à son titulaire dans les cinq (5) jours qui suivent la date de sa signature.

## **11. Cautionnement définitif**

11.1. Dans les vingt (20) jours suivant la notification du Marché par l'Autorité Contractante le prestataire fournira au Maître d'Ouvrage un Cautionnement définitif, sous la forme stipulée dans le RPAO, conformément au modèle fourni dans le Dossier de Consultation des Entreprises.

11.2. Le cautionnement dont le taux varie entre 2 et 5% du montant du Marché, peut être remplacé par la garantie d'une caution d'un établissement bancaire agréé conformément aux textes en vigueur, et émise au profit du Maître d'Ouvrage ou par une caution personnelle et solidaire.

11.3. Les Petites et Moyennes Entreprises (PME) à capitaux et dirigeants nationaux peuvent produire à la place du cautionnement, soit une hypothèque légale, soit une caution d'un établissement bancaire ou d'un organisme financier agréé de premier rang conformément aux textes en vigueur.

11.4. L'absence de production du cautionnement définitif dans les délais prescrits est susceptible de donner lieu à la résiliation du Marché dans les conditions prévues dans le CCAG.



**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN**  
**CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**

COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES PAR INTERIM  
INTERIM INTERNAL TENDER'S BOARD

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT**  
**N° 23/ANR/SIC/CIPM-pi/2024 DU 21 AOUT 2024**  
**RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/**  
**BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE**  
**ECONOMIQUE A LA SIC AU 31/12/2024**

FINANCEMENT : Budget de la SIC  
EXERCICES 2024 ET SUIVANTS  
LIGNE D'IMPUTATION N° 21 93 13 00

---

EXERCICES 2024 ET SUIVANTS

---

**REGLEMENT PARTICULIER DE L'APPEL**  
**D'OFFRES**

PIECE N°4 : REGLEMENT PARTICULIER DE L'APPEL D'OFFRES  
(RPAO)

Clauses du RGAO	Données particulières
1.1	Maître d'Ouvrage : Le Directeur Général de la Société Immobilière du Cameroun (SIC) Mode de sélection : Qualité-coût (mieux disant)
1.2	<p>Les Prestations à exécuter portent sur la réalisation de l'étude sur la détermination de la réalité économique de la SIC au 31/12/2024.</p> <p>De manière spécifique, il s'agira pour le prestataire de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Concevoir un modèle financier pour évaluer la performance financière de l'entreprise ;</li> <li>Evaluer la performance économique globale de l'entreprise au cours des 5 dernières années en analysant la configuration et la charge des coûts, la structuration des ressources, les marges bénéficiaires, les investissements et les retours sur investissements ;</li> <li>Identifier les forces, les faiblesses, les opportunités et les menaces économiques de la SIC (dégager la matrice SWOT de la SIC) ;</li> <li>Identifier les domaines dans lesquels l'entreprise est plus performante et les domaines nécessitant des améliorations ;</li> <li>Trouver des solutions pour optimiser les processus opérationnels et améliorer leur performance globale ;</li> <li>Proposer des moyens pour réduire les coûts opérationnels tout en maintenant la qualité des opérations ;</li> <li>Identifier les risques potentiels auxquels l'entreprise est confrontée et proposer des mesures d'atténuation ;</li> <li>Evaluer l'impact des politiques publiques sur la réalité économique de la SIC, notamment en ce qui concerne les subventions, les réglementations et les incitations fiscales ;</li> <li>Proposer des scénarios pour améliorer la rentabilité de la société en modifiant certains paramètres clés du modèle ;</li> <li>Proposer le plan stratégique actualisé de la SIC ;</li> <li>Fournir des recommandations pour améliorer la performance économique globale de la SIC.</li> </ul>
1.3	La mission de réalisation de l'étude sur la détermination de la réalité économique de la SIC au 31/12/2024 concerne un lot unique:
1.4	<p>Les informations complémentaires peuvent être obtenues aux heures ouvrables à la Cellule des Marchés ou au Contrôle de Gestion et/ou à la Direction Financière et Comptable de la SIC, sis à la Direction Générale de la SIC, Rue 510, Avenue de l'Indépendance, B.P. 387 Yaoundé, Téléphone : 222 23 01 59, face immeuble T. BELLA au Quartier Hippodrome à Yaoundé.</p> <p>Tout soumissionnaire qui s'estime lésé doit adresser un recours au Comité d'Arbitrage et d'Examen des Recours de la Société Immobilière du Cameroun (SIC)</p>
1.8	Les clauses du contrat relatives aux manœuvres frauduleuses et à la corruption sont celles du point 1.8 du RGAO en matière de manœuvres frauduleuses, aux pratiques collusoires, et aux pratiques coercitives, ainsi que les sanctions prévues pour la fourniture de matériel de contrefaçon
2.1	<p>Des éclaircissements peuvent être demandés dix (10) jours avant la date de soumission.</p> <p>Les demandes d'éclaircissement doivent être expédiées à l'adresse suivante : à la Direction Générale de la Société Immobilière du Cameroun (SIC), Rue 510, Avenue de l'Indépendance, B.P. 387 Yaoundé, Téléphone : 222 23 01 59, web site : <a href="http://www.sic.cm">www.sic.cm</a>, E-mail : <a href="mailto:info@sic.cm">info@sic.cm</a>, face immeuble T.BELLA au Quartier Hippodrome à Yaoundé.</p>
3.1	Les propositions doivent être soumises dans la (les) langue(s) suivante(s) : Le Français et/ou l'Anglais



3.2	i. Le nombre de mois de travail du personnel spécialisé nécessaire à la mission est estimé à cinq (05) mois.
3.3	<p><b>Le personnel clé doit posséder au minimum l'expérience suivante :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un Chef de mission/Responsable d'évaluation :</b> diplômé d'un moins un master (BAC+5) en économie, finance, audit et gestion d'entreprise ou dans un domaine connexe. Une formation complémentaire en évaluation financière ou en analyse économique serait un atout. Il devrait avoir une expérience significative dans le domaine de l'évaluation financière, de l'analyse économique ou de la gestion immobilière avec une expérience préalable en gestion d'équipe (minimum 10 ans). Le Chef d'équipe doit avoir des compétences solides en leadership pour diriger et motiver son équipe, fixer des objectifs clairs, répartir les tâches de manière efficace et assurer la cohésion et la collaboration au sein du groupe. Il devrait être capable d'analyser des données complexes, de synthétiser des informations pertinentes et de formuler des recommandations stratégiques basées sur des analyses approfondies. Il devrait avoir d'excellentes compétences en communication pour présenter clairement les résultats de l'évaluation aux parties prenantes internes et externes, et pour coordonner efficacement les activités de son équipe. Il devrait être capable de gérer efficacement le temps et les ressources allouées pour mener à bien l'évaluation, en respectant les délais et en optimisant l'utilisation des moyens disponibles.</li> <li>- <b>Un Ingénieur économiste et financier :</b> au minimum un master (BAC+5) en sciences Economiques ou en techniques quantitatives. Il devrait disposer d'aptitudes lui permettant : d'analyser les données complexes, de tirer des conclusions pertinentes et de formuler des recommandations basées sur des analyses approfondies ; d'analyser le marché ; de faire la modélisation financière ; d'évaluer la rentabilité des projets immobiliers ; et d'analyser les risques. Il devra également avoir une bonne compréhension des marchés immobiliers et des politiques publiques en matière d'urbanisme. Par ailleurs, il devrait disposer d'une expérience pertinente dans l'analyse économique (minimum 02 ans) et des valeurs professionnelles telles que l'intégrité et la capacité à communiquer efficacement.</li> <li>- <b>Un économiste senior :</b> au minimum un master (BAC+5) en économie, un doctorat Phd en économie et statistiques serait un atout. Il devrait avoir de solides aptitudes lui permettant de fournir une analyse approfondie de l'impact économique du secteur immobilier sur l'économie nationale. Il doit avoir de solides connaissances en finance d'entreprise. L'économiste devrait cumuler une bonne expérience dans l'analyse économique (au minimum 05 ans). Dans le cadre spécifique de cette étude, l'économiste devrait être capable : de produire des grilles d'analyse de la contribution du secteur immobilier à l'économie nationale ; de faire une étude des tendances du marché ; d'évaluer les politiques publiques liées au secteur immobilier ; de faire des prévisions des perspectives futures du secteur immobilier ; et de formuler des recommandations en vue d'améliorer la performance et la contribution de la SIC à l'économie nationale.</li> <li>- <b>Un expert en développement durable :</b> formation en environnement, développement durable ou urbanisme durable (au minimum BAC+5 et plus de 15 ans d'expérience professionnelle) ; connaissance des normes et des réglementations environnementales applicables aux projets immobiliers ; capacité à évaluer l'impact environnemental des projets et à proposer des solutions durables.</li> <li>- <b>Un Chargé de projet technique :</b> formation en génie civil (Min BAC+5), architecture ou construction ; compétences techniques pour évaluer la faisabilité des projets immobiliers sur le plan technique ; capacité à coordonner les aspects techniques des projets avec l'équipe d'évaluation. Il devrait par ailleurs cumuler une bonne expérience dans la conduite des projets immobiliers (au moins 05 ans).</li> <li>- <b>Un Juriste spécialisé en droit immobilier :</b> formation en droit immobilier ou en droit des affaires (au minimum 03 ans d'expérience) ; maîtrise des réglementations et des contraintes juridiques liées aux projets immobiliers ; capacité à analyser les contrats et les transactions immobilières.</li> <li>- <b>Un Auditeur Comptable Senior :</b> formation en comptabilité et finance ou en Audit et contrôle de gestion (au moins BAC+4/5), un certificat en Audit est un atout ; maîtrise des mécanismes d'audit et d'évaluation ; solide expérience dans le domaine de la comptabilité, de la finance ou de l'audit (minimum 10 ans d'expérience). Il doit posséder une connaissance approfondie des normes comptables internationales (IFRS) et des normes comptables locales applicables aux entreprises</li> </ul>

	<p>publiques (OHADA). Il doit également maîtriser les techniques d'évaluation des actifs immobiliers, telles que la valorisation des biens immobiliers, des terrains et des investissements immobiliers. Il doit également avoir d'excellentes compétences analytiques pour interpréter les données financières et identifier les tendances importantes qui peuvent influencer la réalité économique de l'entreprise. Il doit avoir réalisé au moins 5 missions d'audit comptable et financier. Il doit être objectif et intègre, et disposer d'une communication efficace.</p> <p>Les soumissionnaires sont tenus de produire les curricula vitae actualisés de chaque expert dûment signé par les intéressés, les copies certifiées conformes des diplômes datant de moins de trois (3) mois à partir de la date de publication de l'avis d'appel d'offres. En outre cette liste sera accompagnée de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Du CV de chaque personnel daté et signé, une demi-photo 4x4 ;</li> <li>- Des copies certifiées conformes du diplôme de chaque personnel ;</li> <li>- D'une attestation de disponibilité de chaque personnel datée et signée.</li> </ul> <p>Langue(s) de rédaction des rapports afférents à la mission : Le Français et/ou l'anglais.</p>
4.3	<p>Les propositions doivent demeurer valides Quatre-Vingt-Dix (90) jours à partir de la date limite fixées pour la remise des offres.</p>
4.4	<p>Les Consultants doivent soumettre un (01) original et six (06) copies de chaque proposition.</p> <p>Adresse de soumission des propositions : Société Immobilière du Cameroun (SIC), Rue 510, Avenue de l'Indépendance, B.P. 387 Yaoundé, Téléphone : 222 23 01 59, web site : <a href="http://www.sic.cm">www.sic.cm</a>, E-mail : <a href="mailto:info@sic.cm">info@sic.cm</a>, face immeuble T. BELLA au Quartier Hippodrome à Yaoundé.</p> <p>Renseignements à ajouter sur l'enveloppe extérieure :</p> <p style="text-align: center;"> <b>AVIS D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT N° 023-2024/AONR/SIC/CIPM-PI/2024 DU 21 AOÛT 2024</b>  <b>RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/BUREAU D'ETUDE POUR LA REALISATION DE L'ETUDE SUR LA DETERMINATION DE LA REALITE ECONOMIQUE DE LA SIC</b>  <b>AU 31/12/2024</b>  <b>« A N'OUVRIR QU'EN SEANCE DE DEPOUILLEMENT »</b> </p> <p>1. Volume 1 : Le dossier administratif contiendra les pièces suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. La déclaration d'intention de soumissionner dûment signée, datée et timbrée faisant apparaître la raison sociale, l'adresse du siège social, les contacts, etc ;</li> <li>b. La caution de soumission (suivant modèle joint) du montant d'un montant de deux millions quatre cent quatre-vingt mille (2.480.000) FCFA établie conformément à la réglementation en vigueur par une banque ou compagnie d'assurance agréée par le Ministre en charge des Finances ;</li> <li>c. Une attestation de conformité fiscale datant de moins de trois (03) mois ;</li> <li>d. Une attestation de non-faillite établie par le Tribunal de Première Instance du lieu du siège de l'entreprise soumissionnaire ;</li> <li>e. Une attestation pour soumission délivrée par la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale datant de moins de trois (03) mois ;</li> <li>f. La quittance d'achat du Dossier d'Appel d'Offres ;</li> <li>g. Un certificat de non exclusion des Marchés Publics délivrée par l'ARMP.</li> <li>h. Une attestation de domiciliation bancaire du soumissionnaire, délivrée par une banque agréée par le Ministère des Finances du Cameroun ;</li> <li>i. L'attestation de localisation déclarée sur l'honneur (1) et le plan de localisation (2) signés, datés et timbrés par le Prestataire ;</li> <li>j. L'accord de groupement le cas échéant. Dans ce cas, les pièces c,d,e, et g devront être produites pour chacun des membres du groupement ;</li> <li>k. Le pouvoir de signature le cas échéant.</li> </ol>

sous peine de rejet, les pièces administratives requises devront être produites en originaux datant de moins de trois (03) mois ou leurs copies certifiées conformes par l'autorité compétente.

2. Volume 2 : Le dossier technique contiendra les pièces ci-après visées dans le 3.4 du RGAO :

1. La lettre de soumission de la Proposition Technique, signée et datée (Tableau 4A) ;
2. Une brève description du Candidat et un aperçu de son expérience récente dans le cadre de missions similaires (Tableau 4B). Pour chacune d'entre elles, ce résumé doit notamment indiquer les caractéristiques du personnel proposé, la durée de la mission, le montant du contrat et la part prise par le Candidat. Joindre les références, chaque référence pour être prise en compte doit être justifiée par le procès-verbal de réception Provisoire ou un Ordre de Service pour les missions en cours. Joindre les photocopies des premières et dernières pages des contrats de la prestation ;
3. Toutes observations ou suggestions éventuelles sur les Termes de Références et les données, services et installations devant être fournis par le Maître d'Ouvrage (Tableau 4C) ;
4. Un descriptif de la méthodologie et du plan de travail proposés pour accomplir la mission (Tableau 4D) ;
5. La composition de l'équipe proposée, par spécialité, ainsi que les tâches qui sont confiées à chacun de ses membres et leur calendrier (Tableau 4E) ;
6. Des curricula vitae récemment datés et signés par le personnel proposé et le représentant du Candidat habilité à soumettre la proposition (Tableau 4F). Parmi les informations clés doivent figurer, pour chacun, le nombre d'années d'expérience du Candidat et l'étendue des responsabilités exercées dans le cadre de diverses missions au cours des cinq (05) dernières années ;
7. Les estimations des apports de personnel (cadres, techniciens et personnel d'appui, temps nécessaire à l'accomplissement de la mission) justifiées par des diagrammes à barres indiquant le temps de travail prévu pour chaque cadre de l'équipe (Tableaux 4E et 4G) ;
8. Liste du matériel et des équipements du soumissionnaire : joindre un engagement de mettre à la disposition du Projet, l'ensemble du matériel et des équipements cités dans les TDR+ copies certifiées des factures et cartes grises.
9. Toute autre information demandée dans le RPAO.

La Proposition technique ne doit comporter aucune information financière.

3. Volume 3 : La proposition financière contiendra les pièces ci-après visées du 3.6 du RGAO :

1. La soumission suivant le modèle joint, datée, signée et timbrée (modèle 5.A.)
2. L'état récapitulatif des coûts (modèle 5.B. à compléter),
3. La ventilation des coûts par activité (modèle 5.C. à compléter),
4. Les coûts unitaires du personnel clé (modèle 5.D. à compléter),
5. Les coûts unitaires du personnel d'exécution ou d'appui (modèle 5.E. à compléter),
6. La ventilation de rémunération par activité (modèle 5.F. à compléter),
7. La ventilation des frais remboursables par activité (modèle 5.G. à compléter),
8. La ventilation des frais divers par activité (modèle 5.H. à compléter),
9. Le Bordereau des Prix Unitaires dûment rempli,
10. Le Devis Quantitatif et Estimatif dûment rempli,
11. La décomposition des prix forfaitaires.

5.3 1. Le Dossier Administratif et les Propositions Techniques et Financières doivent être soumises au plus tard le 2 SEPT 2024 à 13 heures précises, heures locales à l'adresse suivante :  
Au secrétariat de la Cellule des Marchés de la SIC, sis à la Direction Générale de la Société Immobilière du Cameroun (SIC), Rue 510, Avenue de l'Indépendance, B.P. 387 Yaoundé, Téléphone : 222 23 01 59, web site : [www.sic.cm](http://www.sic.cm), E-mail : [info@sic.cm](mailto:info@sic.cm), face immeuble T. BELLA au Quartier Hippodrome à Yaoundé, dès publication du présent Avis.

Les dossiers administratifs et les propositions techniques seront ouverts par la Commission Interne de Passation des Marchés de la SIC dans la salle de conférence de la SIC, sise à la Direction Générale de la SIC, Rue 510, B.P. 387 Yaoundé, Téléphone : 222 23 01 59, face immeuble T. BELLA au Quartier Hippodrome à Yaoundé, dès publication du présent Avis le 12 SEPT 2024 à 14 heures précises ; heure locale, en présence des soumissionnaires ou leurs représentants dûment mandatés.

Tout complément d'information au Maître d'Ouvrage doit être envoyé à l'adresse suivante :

Société Immobilière du Cameroun (SIC), Rue 510, Avenue de l'Indépendance, B.P. 387 Yaoundé, Téléphone

4

: 222 23 01 59, web site : [www.sic.cm](http://www.sic.cm), E-mail : [info@sic.cm](mailto:info@sic.cm), face immeuble T. BELLA au Quartier Hippodrome à Yaoundé.

L'ouverture des offres financières aura lieu à une date ultérieure qui sera fixée par la Commission Interne de Passation des Marchés de la SIC. Seuls les soumissionnaires ayant obtenu une note technique supérieure ou égale à 80/100 points peuvent assister à cette séance d'ouverture ou s'y faire représenter par une personne de leur choix dûment mandatée et ayant une parfaite connaissance du dossier.

Le nombre de points attribués pour chaque critère et sous-critère d'évaluation est le suivant :

#### **Critères éliminatoires**

Les critères éliminatoires fixent les conditions minimales à remplir. Le non-respect de ces Critères entraîne le rejet de l'offres du soumissionnaire. Il s'agit notamment de :

a) **Offre administrative :**

- Absence de la caution de soumission à l'ouverture des offres ;
- Absence ou non-conformité d'une pièce du dossier administratif 48 heures après la notification de sa non-conformité ou de son absence ;
- Présence d'informations de l'offre financière dans l'offre administrative ;
- Fausse déclarations, présence de pièce non authentique ou falsifiée dans les offres des Soumissionnaire.

b) **Offre technique :**

- Note technique inférieure à 80 points sur 100 ;
- Absence de la déclaration sur l'honneur attestant que le soumissionnaire n'a pas abandonné un marché au cours des trois dernières années ;
- Présence d'une information financière dans la proposition technique ;
- Fausse déclaration ou pièces falsifiées ;

c) **Offre financière :**

Offre financière incomplète.

#### **Critères essentiels**

Le Dossier Technique sera évalué sur cent (100) points et selon les sous critères ci-après :

N°D'ORDRE	Critère d'évaluation	points
1.	Compréhension de la mission	20
2.	Observations ou suggestions éventuelles sur les termes de référence et les données, services et installations devant être fournis par le Maître d'ouvrage .	5
3.	Description de la méthodologie	5
4.	Plan de travail	5
5.	Adéquation du plan de travail, chronogramme de réalisation et organisation des experts dans leurs interventions	5
6.	Expérience des consultants (personne morale)	10
7.	Qualifications et expériences du personnel clé pour la mission	60
8.	Moyens Matériels et techniques	08
9.	Présentation générale de l'offre	02

Total 100 sur 100 points

Le score technique minimum requis est de 80 points sur 100 points

Le Consultant sera choisi par la méthode de sélection qualité-coût (Mieux -disant) conformément aux procédures décrites dans le présent DAO.

La note globale Ng sera calculée par la combinaison pondérée des notes techniques et financières suivant la formule ci-après :

$$Ng = \frac{80 \times \text{Note technique (Nt)} + 20 \times \text{Note financière (Nf)}}{100}$$

La note financière (Nf) est obtenue de la façon suivante :

Soit Fm le montant de la proposition la moins-disante, sa note financière sera prise comme égale à 100 points. Les notes des autres soumissionnaires calculées à partir de la note financière de la proposition la moins-disante sera obtenue par la formule :

$$Nf = \frac{100 \times Fm}{F}$$

Fm = le montant de la proposition la moins-disante

	<p>F = le montant de la proposition considérée</p> <p>Le soumissionnaire présentant la note globale la plus élevée sera déclaré adjudicataire du marché.</p>
7.1	<p><b>Attribution :</b></p> <p>Le marché sera attribué par le Maître d'Ouvrage au soumissionnaire ayant présenté, l'offre la mieux disante et conforme pour l'essentiel au Dossier d'Appel d'Offres.</p> <p>Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'annuler la procédure d'appel d'offres (même lorsque les offres auront été ouvertes) ou déclarer l'appel d'offres infructueux après avis de la Commission Interne de Passation des Marchés et accord du Conseil d'Administration sans qu'il y ait lieu à réclamation</p>
7.2	<p>Le prestataire est censé commencer sa mission dès la notification de l'ordre de service prescrivant le démarrage des prestations.</p>

# GRILLE D'ANALYSE ET D'EVALUATION

ETUDE SUR LA DETERMINATION DE LA REALITE ECONOMIQUE DE LA SIC AU 31/12/2024

## I. Critères éliminatoires

N°	CRITERES	ENTREPRISES											
		OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON
1.	Absence de la caution de soumission												
2.	Absence ou non-conformité d'une pièce administrative après ledélai de 48 heures accordé par la Commission de passation desmarchés												
3.	Fausse déclaration, présence de pièce non authentique ou falsifiée dans les offres du Soumissionnaire												
4.	Absence de la déclaration sur l'honneur attestant que le Soumissionnaire n'a pas abandonné un marché au cours des Trois (03) dernières années												
5.	Présence d'une information, financière dans la proposition technique <i>et l'offre administrative</i>												
6.	Note technique inférieure à 80/100												

Conclusion de l'examen de l'acceptation du dossier : (éliminé ou non pour la suite de la procédure)

## II. Critères essentiels

N°	CRITERES	NOTATION	ENTREPRISES			
	<b>1. COMPREHENSION DE LA MISSION</b>	<b>20 PTS</b>				
A	Observations ou suggestions éventuelles sur les termes de référence et les données, services et installations devant être fournis par le Maître d'ouvrage	6 pts				
	1) Très pertinentes	6 pts				
	2) Assez pertinentes	4 pts				
	3) Peu pertinentes	2 pts				
	4) Non pertinentes	0 pt				
B	Description de la méthodologie de travail	6 pts				
	1) Très pertinente	6 pts				
	2) Assez pertinente	4 pts				
	3) Peu pertinente	2 pts				
	4) Non pertinente	0 pt				
C	Plan de travail proposé	4 pts				
	1) Très pertinent	4 pts				
	2) Assez pertinent	3 pts				
	3) Peu pertinent	1 pts				
	4) Non pertinent	0 pt				
D	Adéquation plan de travail, chronogramme de réalisation et organisation des experts dans leurs interventions	4 pts				
	1) Très pertinente	4 pts				
	2) Assez pertinente	3 pts				
	3) Peu pertinente	1 pts				
	4) Non pertinente	0 pt				
<b>TOTAL I</b>		<b>20 points</b>				





N°	CRITERES	NOTATION	ENTREPRISES				
	<b>2. EXPERIENCE DES CONSULTANTS (PERSONNE MORALE)</b>	<b>10 PTS</b>					
	Références générales (Dans le domaine de l'évaluation et de l'analyse financière en général, études, prestation, ingénierie économique et financière, etc...) : 2.5 points par référence, maximum 5 points.						
	<u>NB</u> : Le point est validé sur la base de l'existence pour la référence considérée, d'un contrat, marché ou marché accompagné de son PV de réception ou attestation de bonne fin.	5 pts					
<b>A</b>	Références spécifiques (Dans le domaine de la modélisation financière et de la conduite des études) : 2.5 points par référence, maximum 5 points.	5 pts					
	<u>NB</u> : Le point est validé sur la base de l'existence pour la référence considérée, d'un contrat, marché ou marché accompagné de son PV de réception ou attestation de bonne fin.						
<b>TOTAL II</b>		<b>10 points</b>					



N°	CRITERES	NOTATION	ENTREPRISES				
3. QUALIFICATIONS ET EXPERIENCES DU PERSONNEL CLE POUR LA MISSION			60 PTS				
A	Un Chef d'équipe	10 pts					
Qualification							
1	Qualifications : Bac+5 minimum en économie, finance, audit et gestion d'entreprise ou dans une discipline connexe.	2 pts					
2	Attestation de présentation de l'original du diplôme signée par une autorité compétente et datant de moins de trois (3) mois	1.5 pts					
3	Curriculum vitae (dernie-photo 4x4) daté et signé	1.5 pts					
Expérience de l'Expert							
4	Expérience générale Expérience dans le domaine de l'évaluation financière, l'analyse économique et/ou la gestion immobilière. Nombre de travaux/prestations/documents où le consultant intervient en tant qu'expert financier 1 point par travail/prestation/consultation réalisé en tant expert, maximum 3 points, Au moins dix (10) ans d'expérience professionnelle : - 10 ans = 2 points ; - 10 ans et plus=3 points - Moins de 10 ans= 0 point Maximum 3 pts	3 pts					
	Expérience spécifique Nombre de travaux/prestations/consultations où le consultant intervient dans des études nécessitant la modélisation financière : 1 point par travail/prestations/consultations réalisés en tant que Chef de mission, maximum 02 points	2pts					
Sous total 1 :			10 points				



N°		CRITERES	NOTATION	ENTREPRISES				
4. QUALIFICATIONS ET EXPERIENCES DU PERSONNEL CLE POUR LA MISSION			60 PTS					
B	Ingénieur Economiste et Financier		8 pts					
Qualification								
1	Qualifications : Bac+5 minimum en Sciences Economiques ou dans une discipline connexe.		2 pts					
2	Attestation de présentation de l'original du diplôme signée par une autorité compétente et datant de moins de trois (3) mois		1 pt					
3	Curriculum vitae (dernie-photo 4x4) daté et signé		1 pt					
Expérience de l'Expert								
4	Expérience générale Expérience dans le domaine de la modélisation économétrique et l'analyse statistique. Nombre de travaux/prestations/documents où le consultant intervient en tant qu'analyste des données 0.5 points par travail/prestation/consultation réalisé en tant expert, maximum 01 point, annexer l'attestation de participation		02 pts					
	Au moins cinq (05) ans d'expérience professionnelle : - 02 ans = 0.5 points ; - 02 ans et plus=1.5 points - Moins de 02 ans = 0 point Maximum 2 pts							
5	Expérience spécifique Nombre de travaux/prestations/consultations où le consultant intervient dans études mobilisant l'utilisation d'outils de modélisation financière et de méthodologies d'évaluation : 1 point par travail/prestations/consultations réalisés en tant que Ingénieur économiste et financier, maximum 02 points		02 pts					
Sous total 2 :			8 points					

N°	CRITERES		NOTATION	ENTREPRISES			
5. QUALIFICATIONS ET EXPERIENCES DU PERSONNEL CLE POUR LA MISSION			60 PTS				
C	Economiste		07 pts				
Qualification							
1	Qualifications : Bac+5 minimum en Economie, spécialisé en économie quantitative ou dans une discipline connexe.		2 pts				
2	Attestation de présentation de l'original du diplôme signée par une autorité compétente et datant de moins de trois (3) mois		1 pt				
3	Curriculum vitae (demie-photo 4x4) daté et signé		1 pt				
Expérience de l'Expert							
4	Expérience générale		1.5 pts				
	Expérience dans le domaine de l'analyse économique.						
	Nombre de travaux/projets/documents où le consultant intervient en tant qu'économiste						
	0.5points par travail/projet/consultation réalisé e n t a n t q u ' é c o n o m i s t e , maximum 01 point						
4	Au moins cinq (05) ans d'expérience professionnelle :						
	- 05 ans = 0.5 points ;						
	- 05 ans et plus=1point						
	- Moins de 05 ans= 0 point						
4	Maximum 1.5 pt						
5	Expérience spécifique		1.5 pts				
	Nombre de travaux/projets/consultations où le consultant intervient dans la réflexion économique et la recherche appliquée						
	1 point par travail/projet/consultation réalisés en tant que Chercheur Principal, maximum 1.5 points						
Sous total 3 :			7 points				

N°	CRITERES	NOTATION	ENTREPRISES				
6. QUALIFICATIONS ET EXPERIENCES DU PERSONNEL CLE POUR LA MISSION			60 PTS				
D	Expert en développement durable	07 pts					
Qualification							
1	QUALIFICATIONS : BAC+5 minimum en environnement, développement durable, urbanisme durable ou dans une discipline connexe.	2 pts					
2	Attestation de présentation de l'original du diplôme signée par une autorité compétente et datant de moins de trois (3) mois	1 pt					
3	Curriculum vitae(demie-photo 4x4) daté et signé	1 pt					
Expérience de l'Expert							
4	Expérience générale Expérience dans le domaine de l'évaluation de l'impact environnemental et social. Nombre de travaux/prestations/documents où le consultant intervient en tant qu'expert environnementaliste . 0.5points par travail/prestation/consultation réalisé en tant qu'expert, maximum 01 point Au moins cinq (05) ans d'expérience professionnelle : - 15 ans = 0.5 points ; - 15 ans et plus=1point - Moins de 15 ans= 0 point Maximum 1,5 pt	1.5 pts					
5	Expérience spécifique Nombre de travaux/prestations/consultations où le consultant intervient dans l'évaluation environnementale stratégique : 1 point par travail/prestations/consultations réalisés en tant que Chef de mission, maximum 1.5 points	1.5 pts					
Sous total 4 :			07 points				

N°		CRITERES		NOTATION	ENTREPRISES				
		7. QUALIFICATIONS ET EXPERIENCES DU PERSONNEL CLE POUR LA MISSION		60 PTS					
E		Chargé de projet technique		07 pts					
		Qualification							
1		QUALIFICATIONS : BAC+5 minimum en Génie civil, Architecture ou dans une discipline connexe.		2 pts					
2		Attestation de présentation de l'original du diplôme signée par une autorité compétente et datant de moins de trois (3) mois		1 pt					
3		Curriculum vitae (demie-photo 4x4) daté et signé		1 pt					
		Expérience de l'Expert							
		Expérience générale							
		Expérience dans le domaine de la gestion des projets. Nombre de travaux/prestations/documents où le consultant intervient en tant que Chef de Projet							
4		0.5 points par travail/prestation/consultation réalisé en tant que chef de projet , maximum 01 point Au moins cinq (05) ans d'expérience professionnelle : - 05 ans = 0.5 points ; - 05 ans et plus=1point - Moins de 05 ans= 0 point Maximum 1.5 pt		1.5 pts					
		Expérience spécifique							
5		Nombre de travaux/prestations/consultations où le consultant intervient dans l'évaluation d'actifs immobiliers et surtout l'analyse des coûts de construction et de maintenance : 1.5 point par travail/prestations/consultations réalisés en tant que Chef de Projet, maximum 1.5 points		1.5 pts					
		Sous total 5 :		07 points					





N°	CRITERES	NOTATION	ENTREPRISES			
8. QUALIFICATIONS ET EXPERIENCES DU PERSONNEL CLE POUR LA MISSION		60 PTS				
F	Juriste spécialisé en droit immobilier	08 pts				
	Qualification					
1	QUALIFICATIONS : BAC+4 minimum en droit des affaires ou dans une discipline connexe.	2 pts				
2	Attestation de présentation de l'original du diplôme signée par une autorité compétente et datant de moins de trois (3) mois	1 pt				
3	Curriculum vitae (demie-photo 4x4) daté et signé	1 pt				
	Expérience de l'Expert					
	Expérience générale					
4	Expérience dans le domaine de la réglementation foncière. Nombre de travaux/prestations/documents où le consultant intervient entant que juriste spécialisé en droit des affaires 0.5points par travail/prestation/consultation réalisé en tant que juriste, maximum 01 point Au moins cinq (05) ans d'expérience professionnelle : - 03 ans = 0.5 points ; - 03 ans et plus=1point - Moins de 03 ans= 0 point Maximum 1,5 pt	1.5 pts				
	Expérience spécifique					
5	Nombre de travaux/prestations/consultations où le consultant intervient dans l'analyse juridique des transactions immobilières : 1 point par travail/prestations/consultations réalisés en tant que Juriste spécialisé en droit des affaires, maximum 02 points	1.5 pts				
Sous total 6 :		07 points				



N°	CRITERES		NOTATION	ENTREPRISES				
9. QUALIFICATIONS ET EXPERIENCES DU PERSONNEL CLE POUR LA MISSION			60 PTS					
G	Comptable sénior	Qualification	07 pts					
1	QUALIFICATIONS : BAC+4/5 minimum en Comptabilité et finance ou dans une discipline connexe.		2 pts					
2	Attestation de présentation de l'original du diplôme signée par une autorité compétente et datant de moins de trois (3) mois		1 pt					
3	Curriculum vitae (demie-photo 4x4) daté et signé		1 pt					
Expérience de l'Expert								
4	Expérience générale		1.5 pts					
	Expérience dans les mécanismes d'audit et d'évaluation.							
	Nombre de travaux/prestations/documents où le consultant intervient en tant que Comptable							
	0.5points par travail/prestation/consultation réalisé en tant que comptable, maximum 01 point							
5	Au moins cinq (05) ans d'expérience professionnelle :							
	- 10 ans = 0.5 points ;							
	- 10 ans et plus=1point							
	- Moins de 10 ans= 0 point							
Maximum 1.5 pt								
6	Expérience spécifique		1.5 pts					
	Nombre de travaux/prestations/consultations où le consultant intervient dans le domaine de l'analyse financière et de l'évaluation d'actifs et de passifs :							
	0.5 point par travail/prestations/consultations réalisés en tant que Comptable, maximum 1.5 points							
Sous total 7 :			7 points					
6	Moyens techniques et matériels		08 points					
	Véhicule liaison (carte grise ou facture de location certifiée conformes)		2 points					
	Ordinateur complet (Desktop-unité centrale-onduleurs-imprimantes factures ou location certifiées conformes)		2 points					
	Relieuse (facture ou location certifiée conforme)		2 points					
	Copieur (facture ou location certifiée conforme)		2 points					

		Sous total 8 :				
7	Presentation de l'offre	02 points				
	Séparation des trois volumes	0.5 point				
	Bonne lisibilité	0.5 point				
	Respect de l'ordonnancement.	0.5 point				
	Séparation des pièces par les intercalaires couleurs	0.5 point				
Sous total 9:		/02 points				
N°	CRITERES	NOTATION	ENTREPRISES			
	TOTAL GENERAL (I+II+III).	/100 POINTS				
	Evaluateurs: nom-qualité	signature				

Conclusion de l'évaluation : (accepté ou non pour la suite de la procédure)



**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN**  
**CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**

COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES PAR INTERIM  
INTERIM INTERNAL TENDER'S BOARD

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT.**  
**N° 23/AONR/SIC/CIPM-pi/2024 DU 21 AOÛT 2024**  
**RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/**  
**BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE**  
**ECONOMIQUE A LA SIC AU 31/12/2024**

FINANCEMENT : Budget de la SIC  
EXERCICES 2024 ET SUIVANTS  
LIGNE D'IMPUTATION N° 21 93 13 00

---

EXERCICES 2024 ET SUIVANTS

---

47

**CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES**  
**PARTICULIERES**

**PIECE N°5 : CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES (CCAP)**

## TABLE DES MATIERES

Chapitre I : Généralités .....	52
Article 1 : Objet du marché.....	52
Article 2 : Procédure de passation du marché .....	52
Article 3 : Définitions et attributions.....	52
Article 4 : Langue, loi et réglementation applicables.....	53
Article 5 : Pièces constitutives du marché.....	53
Article 6 : Textes généraux applicables.....	53
Article 7 : Communication .....	54
Article 8 : Ordres de service .....	55
Article 9 : Matériel et personnel du prestataire .....	55
Chapitre II : Clauses financières .....	55
Article 10 : Cautionnement Définitif.....	55
Article 11 : Montant du marché .....	56
Article 12 : Lieu et mode de paiement.....	56
Article 13 : Variation des prix .....	56
Article 14 : Avances de démarrage .....	56
Article 15 : modalités de paiement.....	57
Article 16 : Intérêts moratoires .....	58
Article 17 : Pénalités de retard .....	58
Article 18 : Décompte final.....	58
Article 19 : Décompte Général et final .....	58
Article 20 : Régime fiscal et douanier .....	59
Article 21 : Timbres et enregistrement du marché.....	59
Chapitre III : Exécution des prestations.....	59
Article 22 : Délais d'exécution du marché.....	59
Article 23 : Obligations du Maître d'ouvrage .....	59
Article 24 : Obligations du Cocontractant .....	60
Article 25 : Assurances .....	60
Article 26 : Programme d'exécution.....	61
Article 27 : Agréments du personnel .....	61
Article 28 : Sous-traitance .....	62
Chapitre IV : De la recette technique.....	62
Article 29 : Commission de suivi et de recette technique .....	62
Article 30 : Recette technique des prestations.....	62
Article 32 : Différends et litiges .....	64
Article 33 : Résiliation du marché .....	64
Article 34 : Edition et diffusion du marché .....	65
Article 35 et dernier : Validité et entrée en vigueur du marché .....	65



# CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES (CCAP)

## Chapitre Ier : Généralités

### Article 1<sup>er</sup> : Objet du marché

Le présent marché a pour objet la réalisation de l'étude sur la détermination de la réalité économique de la Société Immobilière du Cameroun.

### Article 2 : Procédure de passation du marché

Le présent marché est passé par appel d'offres national restreint n° 023 /AONR/SIC/2024 du 21 AOÛT 2024

### Article 3 : Définitions et attributions

#### 3.1 Définitions générales

Le Maître d'ouvrage est le Directeur Général de la Société Immobilière du Cameroun. Il représente la SIC ;

Le Chef de service du marché est la personne désignée par le Directeur Général de la SIC. Il veille au respect des clauses administratives, techniques et financières et des délais contractuels ;

L'ingénieur du marché est la personne désignée par le Directeur Général de la SIC. Il est responsable du suivi technique du marché ;

La Maîtrise d'œuvre est assurée par la Commission de recette technique ;

Le Cocontractant a pour mission d'assurer sous sa responsabilité, les prestations conformément aux procédures en vigueur en République du Cameroun. Il est responsable de l'ensemble des prestations relatives au contrat.

#### 3.2 Nantissement

L'autorité chargée de l'ordonnancement et de la liquidation des dépenses est le Directeur Général de la Société Immobilière du Cameroun

L'autorité chargée de l'ordonnancement est le Directeur Général de la Société Immobilière du Cameroun

Le responsable chargé du paiement est le Directeur financier et Comptable de la SIC ;

Le responsable compétent pour fournir les renseignements au titre de l'exécution du présent marché est le Contrôleur de gestion.

### Article 4 : Langue, loi et réglementation applicables

4.1 La langue utilisée est le français et/ou l'anglais.

4.2 Le Cocontractant s'engage à observer les lois, règlements, ordonnances en vigueur et ce, aussi bien dans sa propre organisation que dans l'exécution du marché.

Si ces règlements, lois et dispositions administratives et fiscales en vigueur à la date de signature du présent marché venaient à être modifiés après sa signature, les coûts éventuels qui en découleraient directement seraient pris en compte sans gain ni perte pour chaque partie.

### Article 5 : Pièces constitutives du marché

Les pièces contractuelles constitutives du présent marché sont, par ordre de priorité :

1) La lettre de soumission ;

2) La soumission du Cocontractant et ses annexes dans toutes les dispositions non contraires au cahier

des clauses administratives particulières (CCAP) et aux termes de références (TdR) ;

- 3) Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ;
- 4) Les termes de références ;
- 5) Les éléments propres à la détermination du montant du marché tel que, par ordre de priorité, les bordereaux des prix unitaires, le détail quantitatif et estimatif, et le sous-détail des prix unitaires ;
- 6) Le cahier des clauses administratives générales (CCAG) applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles mis en vigueur par arrêté n° 033 du 13 février 2007 ;
- 7) Les normes en vigueur.

#### Article 6 : Textes généraux applicables

Le présent marché est soumis aux textes généraux ci-après :

L'acte Uniforme OHADA relatif aux Sociétés Commerciales et aux Groupement d'intérêt Economique révisé le 30 janvier 2014 ;

La Loi n°2017/011 du 12 juillet portant Statut Général des Entreprises Publiques ;

- La loi N°2017/011 du 12 juillet 2017 portant Statut Général des entreprises publiques ;
- Le Décret n° 2003/651/PM du 16 avril 2003 fixant les modalités d'application du régime fiscal et douanier des marchés publics ;
- Le Décret n°2018/355 du 12 juin 2018 fixant les règles communes applicables aux Marchés des Entreprises Publiques
- L'arrêté N°093/CAB/PM du 05 novembre 2002 fixant le montant de la caution de soumission et les frais d'acquisition du DAO ;
- L'Arrêté n° 033/CAB/PM du 13 février 2007 fixant les dispositions du cahier des clauses administratives générales (CCAG) applicables aux Marchés Publics de travaux, de fournitures de services et de prestations intellectuelles.
- Le Circulaire n° 002/CAB/PM du 31 Janvier 2011 relative à l'amélioration de la performance du système des Marchés Publics ;
- La Circulaire N° 003/CAB/PM du 31 janvier 2011 relative aux modalités de gestion des changements des conditions économiques des Marchés Publics ;
- La Circulaire N°001/CAB/PR du 19 juin 2012 relative à la passation et au contrôle de l'exécution des marchés publics ;
- La Circulaire n°00000026/C/MINFI du 29 décembre 2023 portant instructions relatives à l'exécution des lois de finances, au suivi et au contrôle de l'exécution du budget de l'Etat, des Autres Entités Publiques pour l'exercice 2024 ;
- La Résolution N°054/CA/SIC/2021 du 09 septembre 2021 portant régime spécifique de la commande publique applicable à la Société Immobilière du Cameroun ;
- La Résolution n°028/CA/SIC/2023 du 29 décembre 2023 portant adoption du budget de la Société Immobilière du Cameroun (SIC) au titre de l'exercice 2024 ;
- Les normes en vigueur au Cameroun.

#### Article 7 : Communication

Toutes les notifications et communications écrites dans le cadre du présent marché devront être faites par lettre recommandée ou par voie électronique avec accusé de réception aux adresses suivantes :

- a. Dans le cas où le Maître d'ouvrage en est le destinataire : Monsieur le Directeur Général de la SIC. Sis face Immeuble T/BELLA, Avenue 510 Indépendance, quartier Hippodrome- Yaoundé, Tél : 222 23 01 59 ; BP 387 Yaoundé- Cameroun

Email : [info@sic.cm](mailto:info@sic.cm) ; site : [www.sic.cm](http://www.sic.cm),

- b. Dans le cas où le prestataire est le destinataire :

.....B.P :  
.....Tél. : ..... Email :  
.....

Passé le délai de quinze (15) jours fixé à l'article 6.1 du CCAG pour faire connaître au Maître d'ouvrage et au Chef de service du marché son domicile, les correspondances seront valablement adressées à la mairie du chef-lieu de la

Région dont relèvent les prestataires

#### Article 8 : Ordres de service

- 8.1 L'ordre de service de commencer l'exécution du contrat est signé par le Directeur Général de la Société Immobilière du Cameroun et notifié par le Chef de service du marché.
- 8.2 Les ordres de service à incidence financière ou susceptibles de modifier les délais seront signés par le Directeur Général de la Société Immobilière du Cameroun et notifié par le Chef de service du marché.
- 8.3 Les ordres de service à caractère technique liés au déroulement normal de l'étude et sans incidence financière seront directement signés par l'Ingénieur du marché avec copie au Chef de service du marché.
- 8.4 Les ordres de service valant mise en demeure sont signés par le Directeur Général de la Société Immobilière du Cameroun et notifié par le Chef de service du marché.
- 8.5 Le Cocontractant dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de notification de l'ordre de service pour émettre des réserves sur tout ordre de service reçu. Le fait d'émettre des réserves ne dispense pas le Cocontractant d'exécuter les ordres de service reçus.
- 8.6 En cas de prestataires groupés, les ordres de services sont adressés au mandataire, qui seul, a qualité pour présenter des réserves.

#### Article 9 : Matériel et personnel du prestataire

- 9.1 Toute modification même partielle apportée aux propositions de l'offre technique n'interviendra qu'après agrément écrit du Maître d'ouvrage ou de l'Ingénieur du marché. En cas de modification, le Cocontractant fera remplacer par un personnel de compétence (qualifications et expérience) au moins.
- 9.2 Toute modification unilatérale apportée aux propositions en personnel d'encadrement de l'offre technique avant et pendant les prestations constitue un motif de résiliation du marché tel que visé à l'article 28 ci-dessous, ou d'application de pénalités.

### Chapitre II : Clauses financières

#### Article 10 : Cautionnement Définitif

Le cautionnement définitif est fixé à deux pour cent (2%) du montant TTC du marché. Ce dernier est produit dans les vingt (20) jours suivant la date de notification de l'attribution du marché.

Le cautionnement sera restitué, ou la garantie libérée, dans un délai d'un (1) mois suivant la date d'approbation des prestations, conformément à la réglementation en vigueur, à la suite d'une main levée livrée par le Maître d'ouvrage après demande du Cocontractant

Le montant du présent marché, tel qu'il ressort du détail ou devis estimatif ci-joint, est de  
( \_\_\_\_\_ ) francs CFA toutes taxes comprises ; soit  
:

14.2 Le délai de paiement de l'avance de démarrage est fixé à 30 jours à compter de sa demande par le prestataire.

14.3 La totalité de l'avance doit être remboursée au plus tard dès le moment où la valeur en prix de base des prestations réalisées atteint quatre-vingt pour cent (80%) du montant du marché.

#### Article 15 : modalités de paiement

Les paiements suivants peuvent être opérés sur la base des livrables :

- Trente pour cent (30%) du montant brut en FCFA du marché après réception du Rapport R1 « Rapport d'audit et de l'évaluation de la réalité économique de la SIC » et du Rapport R2 « Proposition d'un modèle économique robuste » ;
- Trente pour cent (30%) du montant brut en FCFA du marché après réception du rapport R3 « Rapport du Plan Stratégique actualisé de la SIC et les recommandations pour l'amélioration de la performance économique de la SIC » ;
- Le montant restant à payer du marché, soit les vingt pour cent (20%) après réception du rapport R5 « Rapport Final » sanctionné par un procès-verbal de réception, sera égal au montant net à percevoir du marché moins le montant de l'avance de démarrage et paiements perçus.  
Les décomptes en six (06) exemplaires, seront présentés par le prestataire en francs CFA à l'ingénieur accompagné d'une demande de paiement.

La demande de paiement doit faire apparaître le montant total du marché, le montant des sommes déjà perçues, le montant de la facture concernée, ainsi que celui des remboursements au titre de l'avance de démarrage.

Les versements d'acomptes interviennent dans les trente (30) jours à compter de la date de transmission au comptable compétent des constatations ouvrant droit au paiement.

Décompte général - Etat du solde après approbation du rapport final, le prestataire adresse au Maître d'Ouvrage une demande de solde sous forme de décompte général faisant apparaître la récapitulation des sommes déjà perçues ainsi que du solde à verser ; cette récapitulation constitue le décompte général et définitif.

Le paiement du dernier décompte est conditionné par la remise du rapport final par le prestataire au Maître d'ouvrage, et l'acceptation par ce dernier, dudit rapport dans un délai de quinze (15) jours francs

#### Article 16 : Intérêts moratoires

Les intérêts moratoires éventuels doivent être payés par état des sommes dues Conformément à la Résolution n°054/CA/SIC/2021 du 09 Septembre 2021 portant Régime spécifique de la commande publique applicable à la SIC.

#### 4. Article 17 : Pénalités de retard

17.1 Le montant des pénalités de retard est fixé comme suit :

- Un deux millièmes (1/2000<sup>e</sup>) du montant TTC du marché de base par jour calendaire de retard du premier au trentième jour au-delà du délai contractuel fixé par le marché ;
- Un millième (1/1000<sup>e</sup>) du montant TTC du marché de base par jour calendaire de retard au-delà du trentième jour.

17.2 Le montant cumulé des pénalités de retard est limité à dix pour cent (10%) du montant TTC du

marché de base avec ses avenants éventuels.

#### 5. Article 18 : Décompte final

- 18.1 Après achèvement des prestations et validation du rapport final, et ce dans un délai maximum de d'un (01) mois, le prestataire établira à partir des constats contradictoires, le projet de décompte final des prestations effectivement réalisés qui récapitule le montant total des sommes auxquelles il peut prétendre du fait de l'exécution du marché dans son ensemble.
- 18.2 Le Chef de service dispose d'un délai d'un (01) mois pour notifier le projet de décompte final rectifié et accepté de l'ingénieur.
- 18.3 Le prestataire dispose d'un délai d'un (01) mois pour renvoyer le décompte final revêtu de sa signature.

#### 6. Article 19 : Décompte Général et final

- 19.1 Le Chef de service dispose d'un délai d'un (01) mois après la validation du rapport final pour établir et présenter au prestataire, le décompte général et définitif des prestations. L'ingénieur du marché dresse le décompte général et définitif du marché qu'il fait signer contradictoirement par le prestataire et le Maître d'Ouvrage. Ce décompte comprend :
- Le décompte final ;
  - L'acompte pour solde ;
  - La récapitulation des acomptes.

La signature du décompte général et définitif sans réserve par le Prestataire, lie définitivement les parties et met fin au marché, sauf en ce qui concerne les intérêts moratoires

- 19.2 Le Prestataire dispose d'un délai d'un (01) mois pour renvoyer le décompte final revêtu de sa signature

## **Article 20 : Régime fiscal et douanier**

**Le régime fiscal et douanier est celui en vigueur au Cameroun**

## **Article 21 : Timbres et enregistrement du marché**

Sept (07) exemplaires originaux du présent marché seront timbrés et enregistrés par les soins et aux frais du Prestataire, conformément à la réglementation en vigueur.

## **Chapitre III : Exécution des prestations**

### **Article 22 : Délais d'exécution du marché**

- 22.1 Le délai maximal d'exécution des prestations, objet du présent marché est de Vingt (20) semaines soit 05 mois (excluant les délais d'approbation des livrables qui seront d'au plus vingt (20) jours ouvrables par livrable.
- 22.2 Ce délai court à compter de la date de notification de l'ordre de service de démarrage de l'exécution du marché.

### **Article 23 : Obligations du Maître d'ouvrage**

- 23.1 Le Maître d'ouvrage est tenu de fournir au Prestataire les informations nécessaires à l'exécution de sa mission, de lui faciliter les démarches concernant l'organisation administrative et matérielle des ateliers de présentation des rapports d'étape.

**Le Maître d'ouvrage assure au Prestataire protection contre les menaces, outrages, violences, voies de fait, injures ou diffamations dont il pourrait être victime en raison ou à l'occasion de l'exercice de sa mission.**

### **Article 24 : Obligations du Cocontractant**

- 24.1 Le Cocontractant exécute les prestations et remplit ses obligations de façon diligente, efficace et économique, conformément aux normes, techniques et pratiques généralement acceptées dans son domaine d'activité.
- 24.2 En cas de conflit d'intérêt du fait d'un membre de l'équipe de la mission, le Cocontractant doit le signaler par écrit au Maître d'ouvrage et remplacer l'expert en question, impliqué dans le projet ou le marché.
- Le conflit d'intérêt s'entend comme toute situation dans laquelle le Cocontractant pourrait tirer des profits directs ou indirects d'un marché passé par le Maître d'ouvrage auprès duquel il est consulté ou toute situation dans laquelle il a des intérêts personnels ou financiers suffisants pour compromettre son impartialité dans l'accomplissement de ses fonctions ou de nature à affecter défavorablement son jugement.
- 24.3 Le Cocontractant est tenu au secret professionnel vis-à-vis des tiers, sur les informations, renseignements et documents recueillis ou portés à sa connaissance à l'occasion de l'exécution du marché.
- A ce titre, les documents établis par le Cocontractant au cours de l'exécution du marché ne peuvent être publiés ou communiqués qu'avec l'accord écrit du Maître d'ouvrage.
- 24.4 Le Cocontractant est tenu lors du dépôt du rapport final, de restituer tous les documents empruntés au Maître d'ouvrage.
- 24.5 Le Cocontractant ainsi que ses associés s'interdisent pendant la durée du marché, et à son issue pendant six (6) mois, de fournir des biens, prestations ou services destinés au Maître d'ouvrage découlant des prestations ou ayant un rapport étroit avec elles (à l'exception de l'exécution des



prestations ou de leur continuation).

24.6 Le Cocontractant doit prendre en charge des frais professionnels et de la couverture de tous risques de maladie et d'accident dans le cadre de sa mission.

24.7 Le Cocontractant ne peut pas modifier la composition de l'équipe proposée dans son offre technique sans l'accord écrit du Maître d'ouvrage.

#### **Article 25 : Assurances**

Les polices d'assurances requises au titre de l'exécution du présent marché, sont celles relatives aux risques causés à des tiers par le personnel salarié en activité du Cocontractant, par le matériel qu'il utilise, du fait des prestations.

#### **Article 26 : Programme d'exécution**

Dans un délai maximum de vingt (20) jours à compter de la notification de l'ordre de service de démarrage, le Cocontractant soumettra, en cinq (5) exemplaires, à l'approbation de l'Ingénieur du marché, le programme d'exécution des prestations et son calendrier d'exécution.

Deux (2) exemplaires de ces pièces lui seront retournés dans un délai de dix (10) jours à partir de leur réception avec :

- Soit la mention d'approbation « BON POUR EXECUTION » ;
- Soit la mention de leur « REJET » accompagnée des motifs dudit rejet.

Le Cocontractant disposera alors de huit (8) jours pour présenter un nouveau projet. L'Ingénieur du marché disposera alors d'un délai de cinq (5) jours pour donner son approbation ou faire d'éventuelles remarques. Les délais d'approbation du projet d'exécution sont suspensifs du délai d'exécution.

L'approbation donnée par l'Ingénieur du marché n'atténuera en rien la responsabilité du Cocontractant. Cependant les prestations exécutées avant l'approbation du programme ne seront ni constatées ni rémunérées. Le planning actualisé et approuvé deviendra le planning contractuel.

Le Cocontractant tiendra constamment à jour, un planning des prestations prenant en compte l'avancement réel des prestations. Des modifications importantes ne pourront être apportées au programme contractuel qu'après avoir reçu l'accord de l'Ingénieur du marché. Après approbation du programme d'exécution par l'Ingénieur du marché, celui-ci le transmettra dans un délai de cinq (5) jours au Maître d'ouvrage, sans effet suspensif de son exécution. Toutefois s'il est constaté des modifications importantes dénaturant l'objectif du marché ou la consistance des prestations, le Maître d'ouvrage retournera le programme d'exécution accompagné des réserves à lever dans un délai de quinze (15) jours, à compter de sa date de réception.

#### **Article 27 : Agréments du personnel**

Si le Maître d'ouvrage demande le remplacement d'un membre de l'équipe pour faute grave dûment constatée ou pour incompétence, le remplacement se fera aux frais du Cocontractant, dans un délai maximum de quinze (15) jours.

Le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de refuser son agrément à une personne proposée par le Cocontractant dont la qualification serait insuffisante.

#### **Article 28 : Sous-traitance**

Aucune sous-traitance n'est prévue dans le cadre du présent marché.

#### **Chapitre IV : De la recette technique**





## **Article 29 : Commission de suivi et de recette technique**

Avant la réception, le prestataire demande par écrit au Maître d'ouvrage avec copie au Chef de service du marché et à l'ingénieur.

La Commission de suivi et de recette technique sera composée des membres suivants à titre indicatif :

- Président, le Directeur Général de la SIC ou son Représentant ;
- Le Vice-Président, le Directeur Général adjoint ou son Représentant ;
- Le Directeur Financier et Comptable, membre ;
- Le Contrôleur de Gestion, membre ;
- Le Sous-directeur comptable, membre ;
- Le Sous-directeur financier, membre ;
- Un auditeur sénior, membre.

La Commission peut faire appel à toute personne ayant des connaissances en la matière. Cet atelier se déroulera dans les locaux de la Direction Générale de la SIC. Il permettra aux parties prenantes de s'approprier l'étude et d'y apporter tous les amendements nécessaires à son amélioration.

Les membres de la commission sont convoqués à la réception par courrier huit (8) jours au moins avant la date de réception.

## **Article 30 : Recette technique des prestations**

30.1 La recette technique consiste en l'examen et la validation, sur le plan technique, des différents rapports et documents issus de la prestation.

30.2 La Commission de recette technique est chargée de suivre l'exécution technique de la prestation. Elle dispose d'un délai maximal de deux (2) semaines pour émettre son avis technique sur les différents rapports transmis par le Cocontractant.

Elle produira à chaque étape, un rapport de validation.

30.3 **Modalités de la réception :** La Commission de réception procédera, sur la base des

Rapports de la commission de recette technique, à la réception du rapport final. Elle dressera un procès-verbal de réception signé par les membres de ladite commission et par le consultant.

La Commission de réception sera composée des membres suivants :

1. Le Maître d'Ouvrage ou son représentant : **Président** ;
  2. Le Chef de Service du Marché : **Membre** ;
  3. L'Ingénieur du Marché : **Rapporteur** ;
  4. Le Directeur Financier et Comptable : **Membre** ;
- 30.4 **Livrable :** Le consultant devra mettre à la disposition de la SIC Cinq (05) exemplaires physiques (en français et/ou Anglais) du rapport validé et la version numérique (dans une clé USB ou DVD.).

Format des livrables : Couverture en carton imprimée sur papier glacé, les pages sur papier offset 80gr et l'ensemble relié à l'imprimerie par chauffage à blanc avec le logo de la SIC. DVD avec le logo de la SIC et le nom du projet gravé dessus et deux clés USB.

#### Chapitre V : Dispositions diverses

##### **Article 31 : Cas de force majeure**

###### **31.1 Définition du terme force majeure**

Aux fins de la présente clause, le terme « force majeure » désigne un événement échappant au contrôle du Cocontractant et qui ne lui est pas imputable, qui est imprévisible. De tels événements peuvent inclure, sans que la liste soit limitative : les actes de l'Administration, soit au titre de la souveraineté de l'Etat, soit au titre du marché ; les guerres ; les révolutions ; les incendies ; les inondations ; les cyclones ; les épidémies ; les mesures de quarantaine et d'embargo sur le fret, les tremblements de terre et autres faits analogues.

###### **31.2 Responsabilité du fournisseur**

En cas de force majeure, le fournisseur ne verra sa responsabilité dérogée que s'il a averti par écrit l'Administration dans les vingt (20) jours qui suivent l'événement. En tout état de cause, il appartient à l'Administration d'apprécier cette force majeure et les preuves fournies.

###### **31.3 Notification à l'Administration en cas de force majeure**

Le Cocontractant notifiera rapidement par écrit à l'Administration l'existence de la force majeure et ses motifs. Sauf s'il reçoit des instructions contraires de la part de l'Administration, le Cocontractant continuera à exécuter les obligations qui sont les siennes dans le cadre du marché et s'efforcera de trouver tout autre moyen raisonnable d'exécuter les obligations entravées par la force majeure.

##### **Article 32 : Différends et litiges**

Tout litige survenant entre les parties contractantes dans le cadre du présent marché fera l'objet d'une tentative de règlement à l'amiable. En fonction de l'étape de la procédure le recours doit être adressé au Comité d'Arbitrage et d'Examen des Recours (CAER) avec copie au Directeur Général, conformément à l'article 75 du décret n°2018/355 du 12 juin 2018 fixant règles communes applicables aux marchés des entreprises publiques ; ainsi que l'article 160 de la Résolution n°054/CA/SIC/2021 du 09 Septembre 2021 portant régime spécifique de la Commande publique applicable à la SIC.

A défaut d'accord à l'amiable, tout litige entre les parties contractantes est définitivement tranché devant la juridiction camerounaise compétente.

##### **Article 33 : Résiliation du marché**

La lettre commande peut être résiliée conformément aux dispositions de l'article 8 du Décret n°2018/355 du 12 Juin 2018 fixant les règles communes applicables aux marchés des entreprises publiques et les articles 170 à 172 de la Résolution 054/CA/SIC/2018 portant régime spécifique de la commande publiques applicable à la SIC, notamment dans l'un des cas de :

- Retard de plus de trente (30) jours calendaires dans l'exécution d'un ordre de service; après une mise en demeure préalable ;
- Retard dans les prestations entraînant des pénalités au-delà de dix pour cent (10%) du montant des travaux,
- Défaillance du cocontractant.
- Non-paiement persistant des prestations.

##### **Article 34 : Edition et diffusion du marché**

Quinze (15) exemplaires du présent marché seront édités par les soins du Maître d'ouvrage et fournis au Chef de service du marché.

##### **Article 35 et dernier : Validité et entrée en vigueur du marché**

Le présent marché ne deviendra définitif qu'après sa signature par le Maître d'ouvrage, et entrera en vigueur dès sa notification au Prestataire.

PIECE N°5 : CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES (CCAP)



**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN**  
**CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**

**COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES PAR INTERIM**  
**INTERIM INTERNAL TENDER'S BOARD**

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT.**  
**N° 23/ANR/SIC/CIPM-pi/2024 DU 21 AOÛT 2024**  
**RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/**  
**BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE**  
**ECONOMIQUE A LA SIC AU 31/12/2024**

**FINANCEMENT : Budget de la SIC**  
**EXERCICES 2024 ET SUIVANTS**  
**LIGNE D'IMPUTATION N° 21 93 13 00**

**EXERCICES 2024 ET SUIVANTS**

**TERMES DE REFERENCE**

## 1. Contexte et justification

La Société Immobilière du Cameroun (SIC) a pour principale mission de développer des projets immobiliers pour répondre aux besoins de logements des camerounais. Dans l'optique d'évaluer sa rentabilité et son efficacité économique, il est important de réaliser une expertise sur l'évaluation de sa réalité économique à l'effet de dégager ses forces et faiblesses et les potentielles opportunités de croissance. Plus important encore, de s'assurer qu'elle utilise efficacement ses ressources et atteint ses objectifs économiques.

La SIC évolue dans un contexte socio-économique et politique marqué par des défis et des opportunités. Sur le plan économique, le Cameroun est classé comme pays à revenu intermédiaire inférieur avec une économie diversifiée basée principalement sur l'agriculture, le pétrole et le gaz, l'industrie manufacturière, les services et le tourisme. Cependant, malgré une croissance économique relativement stable ces dernières années, le pays est confronté à des défis tels que la pauvreté, le chômage élevé, les inégalités sociales, la corruption et le faible pouvoir d'achat. Sur le plan politique, le pays est marqué par des tensions et des contestations liées à la gouvernance et aux conditions de vie des populations.

Dans ce contexte, la SIC doit faire face à des défis tels que la concurrence dans le secteur immobilier, la gestion efficace des ressources financières et humaines, ainsi que la mise en place de politiques et de stratégies adaptées pour répondre aux besoins du marché immobilier Camerounais. La SIC doit également faire face à des défis liés à la gestion de son portefeuille immobilier, qui comprend des biens résidentiels, commerciaux et industriels. La gestion de ces biens implique la maintenance, la rénovation et la mise à jour régulière pour répondre aux normes de qualité et aux attentes des locataires.

En outre, la SIC doit prendre en compte les défis liés à l'urbanisation rapide du pays, qui entraîne une demande croissante de logements et d'infrastructures. Cela nécessite une planification efficace pour répondre aux besoins des populations urbaines en matière de logement, de transport, d'énergie et d'eau. La SIC doit également tenir compte des défis environnementaux tels que les changements climatiques, la dégradation des terres et la pollution. Cela implique l'adoption des politiques et des pratiques durables pour minimiser l'impact environnemental de ses activités.

Enfin, la SIC doit faire face à des défis liés à la sécurité, en particulier dans certaines régions du pays où les conflits armés et les actes de terrorismes restent observables. Cela nécessite une gestion efficace des risques pour protéger les biens et les personnes impliquées dans ses activités.

Au regard de tout ce qui précède, il apparaît que mener une telle réflexion relève d'un projet ambitieux et pertinent notamment dans le contexte actuel du développement économique du Cameroun. En réalité, ce type d'étude soulève des questions importantes liées à la gestion des entreprises publiques, à l'analyse de la réalité économique et à l'impact de ces entités sur l'économie en général et sur le marché immobilier en particulier.

En guise de rappel, la SIC présente une performance financière qui s'est progressivement améliorée depuis 2019. Précisément, la SIC a connu une croissance stable de ses revenus ces cinq dernières années. L'entreprise a également réalisé des bénéfices nets constants sur la même période. Cependant, il ressort que ces indicateurs positifs restent insuffisants pour garantir la performance globale de l'entreprise. Celle-ci consistant à faire de la société un modèle de gestion dans le secteur immobilier Camerounais.

A ce titre, nous sommes en droit de se poser la question de savoir quels sont les leviers à actionner afin que la SIC remplisse de façon optimale sa mission ?

En termes de réponses, il est important de faire un examen critique sans complaisance des pratiques de gestion menées au sein de l'entreprise et de dégager les forces et faiblesses afin d'éviter de possibles goulots d'étranglement qui pourraient amenuiser les objectifs de performance visés. Cette étude apparaît également comme un début de solution au problème d'offre de logements sociaux, en outillant véritablement la SIC afin que celle-ci booste davantage sa performance économique globale. Au demeurant, s'il est vrai que des études récentes ont démontré que le modèle économique adapté aux pays en développement tel que le Cameroun est essentiellement basé sur les financements publics. Nous pensons néanmoins que, la SIC a tout intérêt à mener cette étude à l'effet de dégager entre autres un modèle économique hybride adapté aux réalités camerounaises et capable de générer des conditions favorables à l'essor de la performance globale de l'entreprise.

## 2. Objectifs

Les objectifs de cette étude se déclinent suivant deux catégories : un objectif général et des objectifs spécifiques.

### 2.1 Objectif général

L'objectif général recherché ici est d'examiner la performance économique, financière et opérationnelle de l'entreprise, afin de déterminer si elle atteint ses objectifs et si elle utilise efficacement ses ressources. Cette

étude vise à comprendre la situation financière et économique actuelle de la Société Immobilière du Cameroun (SIC), ainsi que ses perspectives futures.

Le but principal est donc d'identifier les forces et les faiblesses de l'entreprise, de déterminer les opportunités et les menaces du marché, et de proposer des mesures pour améliorer la performance globale de l'entreprise.

## 2.2 Objectifs spécifiques

Il s'agit de :

- Concevoir un modèle financier pour évaluer la performance financière de l'entreprise ;
- Evaluer la performance économique globale de l'entreprise au cours des 5 dernières années en analysant la configuration et la charge des coûts, la structuration des ressources, les marges bénéficiaires, les investissements et les retours sur investissements ;
- Identifier les forces, les faiblesses, les opportunités et les menaces économiques de la SIC (dégager la matrice SWOT de la SIC) ;
- Identifier les domaines dans lesquels l'entreprise est plus performante et les domaines nécessitant des améliorations ;
- Trouver des solutions pour optimiser les processus opérationnels et améliorer leur performance globale ;
- Proposer des moyens pour réduire les coûts opérationnels tout en maintenant la qualité des opérations ;
- Identifier les risques potentiels auxquels l'entreprise est confrontée et proposer des mesures d'atténuation ;
- Evaluer l'impact des politiques publiques sur la réalité économique de la SIC, notamment en ce qui concerne les subventions, les réglementations et les incitations fiscales ;
- Proposer des scénarios pour améliorer la rentabilité de la société en modifiant certains paramètres clés du modèle ;
- Fournir des recommandations pour améliorer la performance économique globale de la SIC.

## 3. Méthodologie

La méthodologie de cette étude repose sur les éléments ci-après :

- Analyse de l'entreprise pour comprendre son modèle d'affaires, ses sources de revenus, ses coûts et ses actifs. Cela permettra de comprendre les tendances du marché immobilier camerounais et les facteurs qui peuvent affecter la société ;
- Collecter les données financières et comptables de la société pour les 10 dernières années, y compris les états financiers, les rapports annuels, les budgets et les informations supplémentaires telles que les contrats de location, les ventes et les acquisitions récentes ;
  - Effectuer une analyse quantitative détaillée des données financières et comptables collectées, à l'aide d'outils tels que l'analyse des ratios financiers, l'analyse des coûts (cela peut inclure l'analyse des coûts de production, des coûts de main-d'œuvre, des coûts logistiques, des coûts de maintenance, etc.), l'analyse des marges bénéficiaires et l'analyse du retour sur investissement ;
  - Analyser les indicateurs clés de performance pour évaluer la performance opérationnelle de l'entreprise. On pourra donc inclure des indicateurs tels que la productivité, le taux d'utilisation des capacités, le taux de rendement, le taux de satisfaction client, le taux de rotation des stocks, etc. ;
  - Evaluer les processus opérationnels afin d'identifier les inefficacités et les opportunités d'amélioration. On prendra en compte, l'analyse des flux de travail, l'identification des goulots d'étranglement, l'évaluation de l'efficacité des processus de production et de prestation des services, etc. ;
  - Mener une analyse qualitative en exploitant les entretiens et les questionnaires avec les dirigeants de la société, les employés et les parties prenantes clés de la SIC à l'effet d'identifier les facteurs qui influencent la rentabilité de la société ;
    - Elaborer des prévisions financières en utilisant des hypothèses clés telles que la croissance des revenus, les marges bénéficiaires et les investissements en capital. Ces prévisions seront réalisées sur 3 années et incluront une analyse de sensibilité pour évaluer les risques associés aux hypothèses clés ;
  - Evaluer la gouvernance d'entreprise à travers l'analyse des structures, des politiques et des processus de décisions ;
- Examiner les projets immobiliers en cours de développement de la SIC ;
  - Déterminer la valeur de l'entreprise en utilisant des méthodes telles que l'analyse des flux de trésorerie actualisés (DCF), l'analyse comparative et l'analyse de la valeur comptable. Cette évaluation prendra évidemment en compte les risques associés à l'entreprise et ajustera la valeur de l'entreprise en conséquence ;
  - Effectuer une comparaison benchmarking avec d'autres entreprises immobilières similaires identifiées dans des pays africains et européens notamment : Sénégal, Maroc, Tunisie, Kenya et Turquie ;

- Formuler des recommandations en proposant des stratégies pour améliorer la performance économique de la SIC, y compris des ajustements dans les politiques de gestion, la diversification des revenus, etc. En suggérant des améliorations pour optimiser la structure des coûts de la SIC ;
- Rédaction du rapport final intégrant l'ensemble des recommandations et le modèle financier pour améliorer l'efficacité économique de la SIC.

#### 4. Résultats attendus

Les résultats attendus se rapportent aux éléments suivants :

- Rapport détaillé sur les résultats de l'audit et de l'évaluation de la réalité économique de la SIC ;
- Proposition d'un modèle économique robuste ;
- Proposition du plan stratégique actualisé de la SIC ;
- Des recommandations claires et concrètes pour améliorer la performance économique globale de la SIC ;
- La présentation des résultats lors d'une réunion avec la direction de la SIC pour discuter des conclusions et définir les prochaines étapes.

#### 5. Composition et profil de l'équipe de mission

Cette section précise les aptitudes et les compétences nécessaires au sein de l'équipe d'évaluation, la structure et la composition attendue de cette équipe, ainsi que les rôles et responsabilités des membres de l'équipe.

A ce titre, l'équipe d'évaluation (Cabinet de consulting) devra être composée de 07 personnes et devra comporter les profils suivants :

Le Soumissionnaire doit établir qu'il dispose des personnels/experts requis en son sein dans cinq (05) domaines suivants :

- **Un Chef de mission/Responsable d'évaluation** : diplômé d'un moins un master (BAC+5) en économie, finance, audit et gestion d'entreprise ou dans un domaine connexe. Une formation complémentaire en évaluation financière ou en analyse économique serait un atout. Il devrait avoir une expérience significative dans le domaine de l'évaluation financière, de l'analyse économique ou de la gestion immobilière avec une expérience préalable en gestion d'équipe (minimum 10 ans). Le Chef d'équipe doit avoir des compétences solides en leadership pour diriger et motiver son équipe, fixer des objectifs clairs, répartir les tâches de manière efficace et assurer la cohésion et la collaboration au sein du groupe. Il devrait être capable d'analyser des données complexes, de synthétiser des informations pertinentes et de formuler des recommandations stratégiques basées sur des analyses approfondies. Il devrait avoir d'excellentes compétences en communication pour présenter clairement les résultats de l'évaluation aux parties prenantes internes et externes, et pour coordonner efficacement les activités de son équipe. Il devrait être capable de gérer efficacement le temps et les ressources allouées pour mener à bien l'évaluation, en respectant les délais et en optimisant l'utilisation des moyens disponibles.
- **Un Ingénieur économiste et financier** : au minimum un master (BAC+5) en sciences économiques ou en techniques quantitatives. Il devrait disposer d'aptitudes lui permettant : d'analyser les données complexes, de tirer des conclusions pertinentes et de formuler des recommandations basées sur des analyses approfondies ; d'analyser le marché ; de faire la modélisation financière ; d'évaluer la rentabilité des projets immobiliers ; et d'analyser les risques. Il devra également avoir une bonne compréhension des marchés immobiliers et des politiques publiques en matière d'urbanisme. Par ailleurs, il devrait disposer d'une expérience pertinente dans l'analyse économique (minimum 02 ans) et des valeurs professionnelles telles que l'intégrité et la capacité à communiquer efficacement.
- **Un économiste senior** : au minimum un master (BAC+5) en économie, un doctorat Phd en économie et statistiques serait un atout. Il devrait avoir de solides aptitudes lui permettant de fournir une analyse approfondie de l'impact économique du secteur immobilier sur l'économie nationale. Il doit avoir de solides connaissances en finance d'entreprise. L'économiste devrait cumuler une bonne expérience dans l'analyse économique (au minimum 05 ans). Dans le cadre spécifique de cette étude, l'économiste devrait être capable : de produire des grilles d'analyse de la contribution du secteur immobilier à l'économie nationale ; de faire une étude des tendances du marché ; d'évaluer les politiques publiques liées au secteur immobilier ; de faire des prévisions des perspectives futures du secteur immobilier ; et de formuler des recommandations en vue d'améliorer la performance et la contribution de la SIC à l'économie nationale.

Un expert en développement durable : formation en environnement, développement durable ou urbanisme durable (au minimum BAC+5 et plus de 15 ans d'expérience professionnelle) ; connaissance des



normes et des réglementations environnementales applicables aux projets immobiliers ; capacité à évaluer l'impact environnemental des projets et à proposer des solutions durables ;

**Un Chargé de projet technique** : formation en génie civil (Min BAC+5), architecture ou construction ; compétences techniques pour évaluer la faisabilité des projets immobiliers sur le plan technique ; capacité à coordonner les aspects techniques des projets avec l'équipe d'évaluation. Il devrait par ailleurs cumuler une bonne expérience dans la conduite des projets immobiliers (au moins 05 ans).

- **Un Juriste spécialisé en droit immobilier** : formation en droit immobilier ou en droit des affaires (au minimum 03 ans d'expérience) ; maîtrise des réglementations et des contraintes juridiques liées aux projets immobiliers ; capacité à analyser les contrats et les transactions immobilières.
- **Un Auditeur Comptable Senior** : formation en comptabilité et finance ou en Audit et contrôle de gestion (au moins BAC+4/5), un certificat en Audit est un atout ; maîtrise des mécanismes d'audit et d'évaluation ; solide expérience dans le domaine de la comptabilité, de la finance ou de l'audit (minimum 10 ans d'expérience). Il doit posséder une connaissance approfondie des normes comptables internationales (IFRS) et des normes comptables locales applicables aux entreprises publiques (OHADA). Il doit également maîtriser les techniques d'évaluation des actifs immobiliers, telles que la valorisation des biens immobiliers, des terrains et des investissements immobiliers. Il doit également avoir d'excellentes compétences analytiques pour interpréter les données financières et identifier les tendances importantes qui peuvent influencer la réalité économique de l'entreprise. Il doit avoir réalisé au moins 5 missions d'audit comptable et financier. Il doit être objectif et intègre, et disposer d'une communication efficace.

Les soumissionnaires sont tenus de produire les curricula vitae actualisés de chaque expert dûment signé par les intéressés, les copies certifiées conformes des diplômes datant de moins de trois (3) mois à partir de la date de publication de l'avis d'appel d'offres.

#### 6-Délai d'exécution :

Le délai d'exécution des prestations est de cinq (05) mois.

#### 7-Critères éliminatoires

Les critères éliminatoires fixent les conditions minimales à remplir. Le non-respect de ces Critères entraîne le rejet de l'offre du soumissionnaire. Il s'agit notamment de :

##### d) Offre administrative :

- Absence de la caution de soumission à l'ouverture des offres
- Absence ou non-conformité d'une pièce du dossier administratif 48 heures après la notification de sa non-conformité ou de son absence.
- Présence d'informations de l'offre financière dans l'offre administrative ;
- Fausse déclarations, présence de pièce non authentique ou falsifiée dans les offres des Soumissionnaire.

##### e) Offre technique :

- Note technique inférieure à 80 points sur 100 ;
- Absence de la déclaration sur l'honneur attestant que le soumissionnaire n'a pas abandonné un marché au cours des trois dernières années ;
- Présence d'une information financière dans la proposition technique ;
- Fausse déclaration ou pièces falsifiées ;

#### 8-Moyens matériels et techniques :

- Ordinateur complet ;
- Matériel de reprographie (imprimantes, photocopieur, etc) ;
- Véhicules de liaison.

**N.B.** : Le Prestataire devra également avoir la justification de la possession de ces matériels ou de certificats de location.



**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CAMEROUN**  
**CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**

**COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES PAR INTERIM**  
**INTERIM INTERNAL TENDER'S BOARD**

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT**  
**N° 23/ANR/SIC/CIPM-pi/2024 DU 21 AOÛT 2024**  
**RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/**  
**BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE**  
**ECONOMIQUE A LA SIC AU 31/12/2024**

**FINANCEMENT : Budget de la SIC**  
**EXERCICES 2024 ET SUIVANTS**  
**LIGNE D'IMPUTATION N° 21 93 13 00**

---

**EXERCICES 2024 ET SUIVANTS**

---

**PROPOSITION TECHNIQUE (PT)**



PIECES N°7: PROPOSITION TECHNIQUE (PT)



## **SOMMAIRE**

- 4A. Lettre de soumission de la proposition technique Erreur ! Signet non défini.
- 4B. Références du Candidat
- 4C. Observations et suggestions du consultant sur les Termes de Référence et sur les données, services et installations devant être fournis par le Maître d'Ouvrage Erreur ! Signet non défini.
- 4D. Descriptif de la méthodologie et du plan de travail proposés pour accomplir la mission Erreur ! Signet non défini.
- 4E. Composition de l'équipe et responsabilités de ses membres Erreur ! Signet non défini.
- 4F. Modèle de Curriculum Vitae (CV) du personnel clé proposé Erreur ! Signet non défini.
- 4G. Calendrier du personnel clé Erreur ! Signet non défini.
- 4H. Calendrier des activités (programme de travail) Erreur ! Signet non défini.

Lettre de soumission de la proposition technique ;7B.

Références du Candidat ;

7C. Observations et suggestions du Candidat sur les termes de référence et sur les données, services et installations devant être fournis par l'Autorité contractante ;

7D. Descriptif de la méthodologie et du plan de travail proposés pour accomplir la mission ;

7E. Composition de l'équipe et responsabilités de ses membres ;

7F. Modèle de Curriculum Vitae (CV) pour le personnel spécialisé proposé ;

7G . Calendrier du personnel spécialisé ;

7H. Calendrier des activités (programme de travail).

7A. LETTRE DE SOUMISSION DE LA PROPOSITION TECHNIQUE

[Lieu, date]

A  
**Monsieur le Directeur Général de la Société Immobilière du Cameroun**  
**B.P. 387-Yaoundé, Tél. : 222 23 01 59,**  
**Web site : www.sic.cm, Email : info@sic.cm ;**

Monsieur le Directeur Général,

21 AOÛT 2024 Nous, soussignés, [titre à préciser], avons l'honneur, conformément à votre dossier d'appel d'offres National Restreint (AONR) N° 023 du 21/08/2024 relatif au recrutement d'un cabinet/bureau d'études pour la réalisation de **L'étude sur la Détermination De La Réalité Economique de La Sic Au 31/12/2024**, de vous soumettre ci-joint, notre proposition technique pour la prestation objet dudit DAO.

Au cas où cette proposition retiendrait votre attention, nous serions entièrement disposés, sur la base du personnel proposé, à entamer des négociations pour la meilleure conduite du projet.

Aussi, prenons-nous un ferme engagement pour le respect scrupuleux du contenu de ladite proposition technique, sous réserve des modifications éventuelles qui résulteraient des négociations du contrat.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de notre parfaite considération. /-

Signature du représentant habilité :

Nom et titre du signataire :

Nom du Candidat :

Adresse:



## 7B. Références du candidat

Services rendus pendant les [indiquer le nombre] dernières années qui illustrent le mieux vos qualifications.

À l'aide du formulaire ci-dessous, indiquez les renseignements demandés pour chaque mission pertinente que votre société/organisme a obtenue par contrat ; soit en tant que seule société, soit comme l'un des principaux partenaires d'un groupement.

Nom de la Mission :		Pays :
Lieu :		Personnel spécialisé fourni par votre société/organisme (profils) :
Nom du Client :		Nombre d'employés ayant participé à la Mission :
Adresse :		Nombre de mois de travail ; Durée de la Mission :
Délai :		
Date de démarrage : (mois/année)	Date d'achèvement : (mois/année)	Valeur approximative des services(en francs CFA HT) :
Nom des prestataires associés/partenaires éventuels :		Nombre de mois de travail de spécialistes fournis par les prestataires associés :
Nom et fonctions des responsables (Directeur/Coordinateur du projet, Responsable de l'équipe) :		
Descriptif du projet :		
Description des services effectivement rendus par votre personnel :		

Nom du Candidat : \_\_\_\_\_

*Produire justificatifs*

PIECES N°6 : TERMES DE REFERENCE (TDR)

Lettre de soumission de la proposition technique ;7B.

Références du Candidat ;

7C. Observations et suggestions du Candidat sur les termes de référence et sur les données, services et installations devant être fournis par l'Autorité contractante ;

7D. Descriptif de la méthodologie et du plan de travail proposés pour accomplir la mission ;

7E. Composition de l'équipe et responsabilités de ses membres ;

7F. Modèle de Curriculum Vitae (CV) pour le personnel spécialisé proposé ;

7G . Calendrier du personnel spécialisé ;

7H. Calendrier des activités (programme de travail).

## 7A. LETTRE DE SOUMISSION DE LA PROPOSITION TECHNIQUE

[Lieu, date]

A

**Monsieur le Directeur Général de la Société Immobilière du Cameroun**  
**B.P. 387-Yaoundé, Tél. : 222 23 01 59,**  
**Web site : www.sic.cm, Email : info@sic.cm ;**

Monsieur le Directeur Général,

21 AOÛT 2024 Nous, soussignés, [titre à préciser], avons l'honneur, conformément à votre dossier d'appel d'offres National Restreint (AONR) N° 023 du 31/12/2024, relatif au recrutement d'un cabinet/bureau d'études pour la réalisation de L'étude sur la Détermination De La Réalité Economique de La Sic Au 31/12/2024, de vous soumettre ci-joint, notre proposition technique pour la prestation objet dudit DAO.

Au cas où cette proposition retiendrait votre attention, nous serions entièrement disposés, sur la base du personnel proposé, à entamer des négociations pour la meilleure conduite du projet.

Aussi, prenons-nous un ferme engagement pour le respect scrupuleux du contenu de ladite proposition technique, sous réserve des modifications éventuelles qui résulteraient des négociations du contrat.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de notre parfaite considération. /-

Signature du représentant habilité :

Nom et titre du signataire :

Nom du Candidat :

Adresse:

## 7B. Références du candidat

Services rendus pendant les [indiquer le nombre] dernières années qui illustrent le mieux vos qualifications.

À l'aide du formulaire ci-dessous, indiquez les renseignements demandés pour chaque mission pertinente que votre société/organisme a obtenue par contrat ; soit en tant que seule société, soit comme l'un des principaux partenaires d'un groupement.

Nom de la Mission :	Pays :
Lieu :	Personnel spécialisé fourni par votre société/organisme (profils) :
Nom du Client :	Nombre d'employés ayant participé à la Mission :
Adresse :	Nombre de mois de travail ; Durée de la Mission :
Délai :	
Date de démarrage : (mois/année)      Date d'achèvement : (mois/année)	Valeur approximative des services(en francs CFA HT) :
Nom des prestataires associés/partenaires éventuels :	Nombre de mois de travail de spécialistes fournis par les prestataires associés :
Nom et fonctions des responsables (Directeur/Coordinateur du projet, Responsable de l'équipe) :	
Descriptif du projet :	
Description des services effectivement rendus par votre personnel :	

Nom du Candidat : \_\_\_\_\_

*Produire justificatifs*

## **7C. Observations et suggestions du consultant sur les termes de référence et sur les données, services et installations devant être fournis par l'autorité contractante**

Sur les termes de référence :

1.

2.

3.

4.

5.

Sur les données, services et installations devant être fournis par l'Autorité contractante :

1.

2.

3.

4.

5.

## 7e. Composition de l'équipe et responsabilités de ses membres

### 31.3.1.1

#### Personnel technique / de gestion

Nom	Poste	Attributions

### 31.3.1.2

#### Personnel d'appui (siège et local)

Nom	Poste	Attributions

*à ses attributions dans le cadre de la mission. Indiquer le niveau des responsabilités exercées par lui / elle lors de missions antérieures, en en précisant la date et le lieu.]*

.....

**Formation :**

[En un quart de page environ, résumer les études universitaires et autres études spécialisées de l'employé, en indiquant les noms et adresses des écoles ou universités fréquentées, avec les dates de fréquentation, ainsi que les diplômes obtenus.]

**Pièces Annexes :**

- Copie certifiée conforme du diplôme le plus élevé et éventuellement une attestation de l'ordre du corps de métier
- Attestation de disponibilité



## 7G. Calendrier du personnel spécialisé

NOM	Poste	Rapports à fournir/activités	MOIS OU SEMAINES(SOUSFORMEDEDIAGRAMMEABARRES)												Nombre de mois
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
															Sous-total (1)
															Sous-total (2)
															Sous-total (3)
															Sous-total (4)

Temps plein : \_\_\_\_\_

Temps partiel : \_\_\_\_\_

Rapports à fournir : \_\_\_\_\_

Durée des activités : \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_  
(Représentant habilité)

Nom : \_\_\_\_\_

Titre : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

## 7H. Calendrier des activités (programme de travail)

### 31.3.1.2.1 Préciser la nature de l'activité

	[Mois ou semaines à compter du début de la mission]											
	1 <sup>er</sup>	2 <sup>e</sup>	3 <sup>e</sup>	4 <sup>e</sup>	5 <sup>e</sup>	6 <sup>e</sup>	7 <sup>e</sup>	8 <sup>e</sup>	9 <sup>e</sup>	10 <sup>e</sup>	11 <sup>e</sup>	12 <sup>e</sup>
Activité (tâche)												

### 31.3.1.2.2 Achèvement et soumission des rapports

RAPPORTS	DATE
1. Rapport initial	
2. Rapports d'avancement a. Premier rapport d'avancement b-Deuxième rapport d'avancement	
3. Projet de rapport final	
4. Rapport final	



**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN**  
**CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**

COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES PAR INTERIM  
INTERIM INTERNAL TENDER'S BOARD

DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT  
N° 23/AONR/SIC/CIPM-pi/2024 DU 21 AOÛT 2024  
RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/  
BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE  
ECONOMIQUE A LA SIC AU 31/12/2024

FINANCEMENT : Budget de la SIC  
EXERCICES 2024 ET SUIVANTS  
LIGNE D'IMPUTATION N° 21 93 13 00

---

EXERCICES 2024 ET SUIVANTS

---

PROPOSITION FINANCIERE (PF)

PIECES N°8 : PROPOSITION FINANCIERE (PF)



## Récapitulatif des tableaux types

- 8.A. Lettre de soumission de la proposition financière *pour les marchés à paiement par prix forfaitaires*
  - 8.B. Etat récapitulatif des coûts
  - 8.C. Ventilation des coûts par activité
  - 8.D. Coût unitaire du personnel clés
  - 8.E. Coût unitaire du personnel d'exécution
  - 8.F. Ventilation de la rémunération par activité
  - 8.G. Frais remboursables par activité
  - 8.H. Frais divers pour les marchés à paiement par prix unitaires pour les marchés
  - 8.I. Cadre du Bordereau des prix unitaires
  - 8.J. Cadre du détail estimatif
  - 8.K. Cadre du Sous détail des prix unitaires
- 
- 1. Prix unitaires élémentaires (cf. 8.D. 8.E ; etc...) ;
  - 2. Décomposition des prix unitaires ;
  - 3. Frais remboursables, le cas échéant.

## 8.A. Lettre de soumission de la proposition financière

[Lieu, date]

A

Monsieur le Directeur Général de  
la Société Immobilière du  
Cameroun

B.P. 387-Yaoundé, Tél. : 222 23 01 59, Web site :  
[www.sic.cm](http://www.sic.cm), Email : [info@sic.cm](mailto:info@sic.cm) ;

Monsieur le Directeur Général,

Nous, soussignés, avons l'honneur de vous proposer nos services, à titre de Prestataire, pour le recrutement d'un cabinet/bureau d'études pour la réalisation de L'étude sur la détermination de la réalité économique de la SIC-Au 31/12/2024, objet de l'Avis d'Appel d'Offre National Restreint N° 023-22/14-AOUT 2024 et à notre proposition (nos propositions technique et financière).

Vous trouverez ci-joint notre proposition financière qui s'élève à [montant en lettres et en chiffres]. Ce montant net d'impôts, de droits et de taxes, que nous avons estimé par ailleurs à [montant(s) en lettres et en chiffres].

Notre proposition financière a pour nous force obligatoire, sous réserve des modifications résultant de la négociation du contrat, jusqu'à l'expiration du délai de validité de la proposition, c'est-à-dire jusqu'au [date].

Nous savons que vous n'êtes tenu d'accepter aucune des propositions reçues.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur Général, l'assurance de notre considération distinguée.

Signature du représentant habilité :

Nom et titre du signataire :

Nom du Candidat :

Adresse :

## 8. B. Etat récapitulatif des coûts

Coûts	Monnaie(s) <sup>(7)</sup>	Montant(s)
Sous-total		
Impôts, droits, taxes, et autres charges fiscales		

## 8. C. Ventilation des coûts par activité

Activité no : _____	Activité no : _____	Description : _____
Composantes du prixRémunération  Frais remboursables  Frais divers	Monnaie(s)	Montant(s)

## 8. D. Coûts unitaires du personnel clé

Noms et prénoms	Qualification/fonction	Coût horaire	Coût journalier	Coût mensuel



## 8. E. Coûts unitaires du personnel d'exécution

Noms et prénoms	Qualification /fonction	Coût horaire	Coût journalier	Coût mensuel

## 8. F. Ventilation de la rémunération par activité

Activité no : \_\_\_\_\_ Nom : \_\_\_\_\_

Noms	Poste	Apport	Rémunération taux de change	Montant
Personnel permanent				
Personnel local				
Consultants extérieurs				

## 8. G. Frais remboursables par activité

Activité no : \_\_\_\_\_ Nom : \_\_\_\_\_

No	Description	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total
1.	Voyages aériens internationaux	par voyage			
2.	Frais de voyage divers	par voyage			
3.	Indemnité de subsistance	par jour			
4.	Frais de transport locaux				
5.	Loyers de bureaux/logement/services de bureau				

## 8. H. Frais divers

Activité no : \_\_\_\_\_ Nom : \_\_\_\_\_

No	Description	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total
1.	Frais de communications entre _____ et _____ (Téléphone, fax, e-mail)				
2.	Rédaction, reproduction de rapports				
3.	Matériel : véhicules, ordinateurs, etc.				
4.	Logiciels				

## 8. I. Cadre du bordereau des prix unitaires

N° Prix	Désignation des tâches et prix unitaires en toutes lettres	Prix unitaires en chiffres	
		(FCFA HTVA)	En devises, le cas échéant

## 7. J. Cadre du détail estimatif

N° prix	Désignation	Unités	Quantités	Prix Unitaire HTVA en FCFA		Prix Total HTVA en FCFA	
				En chiffre	En lettre	En chiffre	En lettre
1	HONORAIRES ET FRAIS DU CONSULTANT						
1.1	Chef de Mission	H/J	150				
1.2	Ingénieur économiste et financier	H/J	150				
1.3	Economiste senior	H/J	150				
1.4	Expert en développement durable	H/J	150				
1.5	Chargé de projet technique	H/J	150				
1.6	Juriste spécialisé en droit immobilier	H/J	150				
1.7	Auditeur comptable senior	H/J	150				
1.8	Secrétaire	H/J	150				
1.9	Chauffeur	H/J	150				
2	DEBOURS-DIVERS						
2.1	Production du rapport d'étude et Reprographie	FF	1				
2.2	communication	FF	1				
2.3	Véhicule de liaison	Véh/jour	150				
2.4	Matériel informatique	FF	1				
2.5	Frais de fonctionnement général de la mission (déplacements, justificatifs des frais de fonctionnement seront transmis avant prise en compte)	Mois	5				
MONTANT HORS TAXES							
TVA : 19.25%							
IR (2.2%) ou (5.5%) en fonction du régime							
MONTANT TOUTES TAXES COMPRISES							
NET A PERCEVOIR							



8. K. Cadre du sous-détail des prix unitairesNote

MODELE DE SOUS-DETAIL DE PRIX UNITAIRES

DESIGNATION : Prix :				
N° PRIX	Rendement journalier	Quantité totale	Unité	Durée activité
Personnel clé	Catégorie	Salaire journalier	jours facturés	Montant
				-
				-
				-
				-
				-
	Total			-
Véhicule et matériel	Type	Taux journalier	Jours facturés	Montant
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Debours et Divers	Type	Prix unitaire	Consommation	Montant
				-
				-
				-
				-
				-
				-
Total				-
D	TOTAL COUT DIRECTS		A + B + C	-
E	Frais Généraux de la mission			-
F	Frais Généraux de siège			-
G	Coût de revient		D + E + F	-
H	Risques + Bénéfices			-
P	Prix de Vente Total Hors Taxes		G+H	-
V	Prix de Vente Unitaires Hors Taxes		P/Qté	-



**COUTS INDIRECTS**  
**COEFFICIENT MAJORATEUR SUR PRIX SECS (K)**

	Désignation	Unité	Qté	PU/Fo rfait	Montant	Pourcentage
<b>FRAIS GENERAUX DE LA MISSION</b>						
	Encadrement	homme/jours				
	Production du rapport et reprographie	Forfait				
	Véhicule de liaison	Jour				
	Matériel informatique	Forfait				
	communication	Forfait				
	Frais de fonctionnement	mois				
					K1=	
<b>FRAIS GENERAUX DE SIEGE</b>						
	Frais de siège	Forfait				
	Frais-d'études	Forfait				
	Frais financiers					
	- Caution (agios)					
	- Retenue de garantie (manque à gagner)					
	- CNPS (cotisation)					
	- Garantie bonne fin (manque à gagner)					
	- Timbres et enregistrement	... % Montant H.T				
	- Assurances	... % Montant H.T				
					K2=	
<b>BENEFICES ET ENTRETIEN (période de garantie)</b>						
		... % Débours é sec + Garantie bonne fin				
<b>AUTRES</b>						
	Aléas de chantier	... % Montant HT				
					K3=	
<b>COEFFICIENT APPLIQUE AUX PRIX SECS :</b>					K=1/(1-K1-K2-K3)	





**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN**  
**CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**

COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES PAR INTERIM  
INTERIM INTERNAL TENDER'S BOARD

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT**  
**N° 23/AGNR/SIC/CIPM-pi/2024 DU 21 AOUT 2024**  
**RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/**  
**BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE**  
**ECONOMIQUE A LA SIC AU 31/12/2024**

FINANCEMENT : Budget de la SIC  
EXERCICES 2024 ET SUIVANTS  
LIGNE D'IMPUTATION N° 21 93 13 00

EXERCICES 2024 ET SUIVANTS

MODÈLE DE MARCHE

PIECES N°9 : MODELE DE MARCHE (MM)

MARCHE N° \_\_\_\_\_/M/SIC/CIPM-pi/2024 DU \_\_\_\_\_ Passé après Appel  
d'Offres National Restreint N° \_\_\_\_\_/AONR/SIC/CIPM-pi/2024 du \_\_\_\_\_ relatif  
au recrutement d'un cabinet/bureau d'études pour la réalisation de l'étude sur la  
détermination de la réalité économique de la SIC au 31/12/2024

MAITRE D'OUVRAGE : DIRECTEUR GENERAL DE LA SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN

TITULAIRE : [indiquer le titulaire et son adresse complète]

B.P: \_\_\_\_\_, Tel: \_\_\_\_\_ Fax : \_\_\_\_\_

N° R.C : \_\_\_\_\_; N° Contribuable : \_\_\_\_\_; RIB : \_\_\_\_\_  
/AC

OBJET DU MARCHE : Réalisation de l'étude sur la détermination de la réalité économique de la  
SIC au 31/12/2024

MONTANT DU MARCHE :

TTC	
HTVA	
T.V.A. (19,25%)	
AIR (2,2% ou (5,5%))	
Net à mandater	

DELAI D'EXECUTION : Cinq (05) mois

FINANCEMENT : budget de la SIC 2024 et suivant

IMPUTATION : ligne n°21 93 13 00

SOUSCRIT,	LE _____
APPROUVE,	LE _____
SIGNE,	LE _____
NOTIFIE,	LE _____
ENREGISTRE,	LE _____

Entre :

La Société Immobilière du Cameroun (SIC) BP. : 387 Yaoundé, représentée par son Directeur Général, ci-après dénommé  
"LE MAITRE D'OUVRAGE"

D'une part,

Et

*[Indiquer nom et adresse du Prestataire] représenté par [ A préciser ], son [ préciser la fonction ],  
Ci-après dénommé [« Le Prestataire »]*

D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

# Sommaire

Titre I : Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)

Titre II : Termes de Références (TDR)

Titre III : Bordereau des Prix Unitaires (BPU)

Titre IV : Détail ou Devis Estimatif (DQE)

Page \_\_\_\_ et dernière du Marché N° \_\_\_\_ /M/SIC/CIPM-PI/2024 passé après Appel d'Offres National Restreint N° \_\_\_\_ /AONR/SIC/CIPM-PI/2024 du \_\_\_\_ relatif au recrutement d'un cabinet/bureau d'études pour la réalisation de l'étude sur la détermination de la réalité économique de la SIC au 31/12/2024 AVEC LE PRESTATAIRE BP ;

MAITRISE D'ŒUVRE :

TITULAIRE :

DELAI :

MONTANT EN FCFA :

	Montant en chiffre	Montant en lettre
TTC		
HTVA		
T.V.A. (19,25%)		
AIR (2,2% ou (5,5%))		
Net à mandater		

<p><b>Lu et accepté par le prestataire</b></p>
<p>Yaoundé, le .....</p>
<p><b>Signé par Le Maître d'Ouvrage,</b></p>
<p>Yaoundé, le .....</p>
<p><b>Enregistrement</b></p>



**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN**  
**CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**

**COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES PAR INTERIM**  
**INTERIM INTERNAL TENDER'S BOARD**

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT**  
**N° 23/AGNR/SIC/CIPM-pi/2024 DU 21 AOÛT 2024**  
**RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/**  
**BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE**  
**ECONOMIQUE A LA SIC AU 31/12/2024**

**FINANCEMENT : Budget de la SIC**  
**EXERCICES 2024 ET SUIVANTS**  
**LIGNE D'IMPUTATION N° 21 93 13 00**

---

**EXERCICES 2024 ET SUIVANTS**

---

**MODELES DES PIECES A UTILISER PAR LE**  
**SOUSSIONNAIRE**

PIECES N°10 : MODELES DES PIECES A UTILISER PAR LE  
SOUSSIONNAIRE



# Table des modèles

Annexe n° 1 : Déclaration d'intention de soumissionner -

Annexe n° 2 : Modèle de caution de soumission

Annexe n° 3 : Modèle de cautionnement définitif

Annexe n° 4 : Modèle de caution d'avance de démarrage

# Annexe n° 1 : Déclaration d'intention de soumissionner

Je soussigné, Nationalité : Domicile : Fonction :

En vertu de mes pouvoirs (préciser la qualité), après avoir pris connaissance du DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT N° *[indiquer la nature de la prestation]*.

Déclare par la présente, l'intention de soumissionner pour cet Appel d'Offres.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Signature, nom et cachet du Prestataire



## Annexe n° 2 : Modèle de caution de soumission

Au (indiquer le Maître d'Ouvrage et son adresse), « Maître d'Ouvrage »

Attendu que [nom du soumissionnaire], ci-dessous désigné « le Soumissionnaire » a soumis son offre en date du [date de dépôt de l'offre] de [nom et /ou description des prestations] (ci-dessous désigné : « l'offre »)

Nous [nom de la banque] de [nom du pays], ayant notre siège à [adresse de la banque] (ci-dessous désigné comme « la banque »), sommes tenus à l'égard de [le Maître d'Ouvrage] pour la somme de \_\_\_\_\_ francs CFA que la banque s'engage à régler intégralement à [indiquer le Maître d'Ouvrage], s'obligeant elle-même, ses successeurs et assignataires. Signé et authentifié par ladite Banque le \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ (année).

Les conditions de cette obligation sont les suivantes :

1. Si le Soumissionnaire retire son offre pendant la période de validité stipulée dans le DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT ;
2. Si le Soumissionnaire, s'étant vu notifier l'acceptation de son offre par [indiquer le Maître d'Ouvrage] pendant la période de validité :
  - a. omet de ou refuse de signer le Marché, alors qu'il est requis de le faire ou,
  - b. omet ou refuse de fournir la garantie bancaire tenant lieu de cautionnement définitif, comme prévu dans les instructions aux soumissionnaires.

Nous nous engageons à payer à [indiquer le Maître d'Ouvrage] un montant allant jusqu'au maximum de la somme ci-dessus dès réception de sa demande écrite, sans que [indiquer le Maître d'Ouvrage] soit tenu de justifier sa demande, étant entendu toutefois que, dans sa demande, [indiquer le Maître d'Ouvrage] notera que le montant qu'il déclare lui est dû parce que l'une ou l'autre des conditions ci-dessus, ou toutes les deux sont remplies et qu'il spécifiera quelle ou quelle (s) conditions (s) a joué ou ont joué.

La présente garantie demeurera valable jusqu'au trentième jour inclus au-delà de la fin du délai de validité des offres ; toute demande de [indiquer le Maître d'Ouvrage] tendant à la faire jouer devra parvenir à la Banque dans ce délai.

## Annexe n° 3 : Modèle de cautionnement définitif

Banque :

Référence de la Caution : N° .....

Adressée à [indiquer le Maître d'ouvrage et son adresse] Cameroun, ci-dessous désigné « Maître d'ouvrage »

Attendu que ..... [nom et adresse de l'entreprise], ci-dessous désigné « le Prestataire », s'est engagé, en exécution du Marché désigné « le Marché », à réaliser [indiquer la nature des prestations]

Attendu qu'il est stipulé dans le Marché que le Prestataire remettra au Maître d'Ouvrage un cautionnement définitif, d'un montant égal à [indiquer le pourcentage compris entre 2 et 5 %] du montant de la tranche du Marché correspondante, comme garantie de l'exécution de ses obligations de bonne fin conformément aux conditions du Marché,

Attendu que nous avons convenu de donner au le Prestataire ce cautionnement,

Nous, .....  
[nom et adresse de banque], représentée par ..... [noms des signataires], ci-dessous désignée « la banque », nous engageons à payer au Maître d'Ouvrage, dans un délai maximum de huit (08) semaines, sur simple demande écrite de celui-ci déclarant que le Prestataire n'a pas satisfait à ses engagements contractuels au titre du Marché, sans pouvoir différer le paiement ni soulever de contestation pour quelque motif que ce soit, toute somme jusqu'à concurrence de la somme de ..... [en chiffres et en lettres].

Nous convenons qu'aucun changement ou additif ou aucune autre modification au Marché ne nous libérera d'une obligation quelconque nous incombant en vertu du présent cautionnement définitif et nous dérogeons par la présente à la notification de toute modification, additif ou changement.

Le présent cautionnement définitif prend effet à compter de sa signature et dès notification du Marché au prestataire. La caution est libérée dans un délai de [indiquer le délai] à compter de la date de réception provisoire des prestations.

Après le délai susvisé, la caution devient sans objet et doit nous être automatiquement retournée de sans aucune autre forme de procédure.

Toute demande de paiement formulée par Maître d'ouvrage au titre de la présente garantie devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, parvenue à la banque pendant la période de validité du présent engagement.

Le présent cautionnement définitif est soumis pour son interprétation et son exécution au droit camerounais. Les tribunaux camerounais sont seuls compétents pour statuer sur tout ce qui concerne le présent engagement et ses suites.

Signé et authentifié par la banque

à ....., le .....

[signature de la banque]



## Annexe n° 4 : Modèle d'une garantie de remboursement d'avance

Banque : référence, adresse .....

Nous soussignés (banque, adresse), déclarons par la présente garantir, pour le compte de :  
..... [le titulaire], au profit du Maître d'Ouvrage-Adresse du Maître  
d'Ouvrage] (« le bénéficiaire »)

Le paiement, sans contestation et dès réception de la première demande écrite du bénéficiaire, déclarant que ..... [le titulaire] ne s'est pas acquitté de ses obligations, relatives au remboursement de l'avance de démarrage selon les conditions du Marché ..... du ..... relatif aux prestations [indiquer l'objet des travaux, les références de la Appel d'Offres et le lot, éventuellement], de la somme totale maximum correspondant à l'avance de [vingt (20) %] du montant Toutes Taxes Comprises du Marché n° ....., payable dès la notification de l'ordre de service correspondant, soit : ..... francs CFA

La présente garantie entrera en vigueur et prendra effet dès réception des parts respectives de cette avance sur les comptes de ..... [le titulaire] ouverts auprès de la banque ..... sous le n° .....

Elle restera en vigueur jusqu'au remboursement de l'avance conformément à la procédure fixée par le CCAP. Toutefois, le montant de la caution sera réduit proportionnellement au remboursement de l'avance au fur et à mesure de son remboursement.

La loi et la juridiction applicables à la garantie sont celles de la République du Cameroun.

Signé et authentifié par la banque

à ..... le .....

[signature de la banque]





REPUBLIQUE DU CAMEROUN



avail – Patrie

REPUBLIC OF CAMEROON

Peace – Work – Fatherland

**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN  
CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**

COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES PAR INTERIM  
INTERIM INTERNAL TENDER'S BOARD

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT  
N° 23/AGNR/SIC/CIPM-pi/2024 DU 21 AOÛT 2024  
RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/  
BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE  
ECONOMIQUE A LA SIC AU 31/12/2024**

FINANCEMENT : Budget de la SIC  
EXERCICES 2024 ET SUIVANTS  
LIGNE D'IMPUTATION N° 21 93 13 00

---

EXERCICES 2024 ET SUIVANTS

---

**JUSTIFICATIFS DE L'ETUDES PREALABLE**

PIECES N°11 : JUSTIFICATIFS DES ETUDES PREALABLES (EP)

## **I. Contexte et justification du projet**

La Société Immobilière du Cameroun (SIC) a pour principale mission de développer des projets immobiliers pour répondre aux besoins de logements des camerounais. Dans l'optique d'évaluer sa rentabilité et son efficacité économique, il est important de réaliser une expertise sur l'évaluation de sa réalité économique à l'effet de dégager ses forces et faiblesses et les potentielles opportunités de croissance. Plus important encore, de s'assurer qu'elle utilise efficacement ses ressources et atteint ses objectifs économiques.

Dans ce contexte, la SIC doit faire face à des défis tels que la concurrence dans le secteur immobilier, la gestion efficace des ressources financières et humaines, ainsi que la mise en place de politiques et de stratégies adaptées pour répondre aux besoins du marché immobilier Camerounais. La SIC doit également faire face à des défis liés à la gestion de son portefeuille immobilier, qui comprend des biens résidentiels, commerciaux et industriels. La gestion de ces biens implique la maintenance, la rénovation et la mise à jour régulière pour répondre aux normes de qualité et aux attentes des locataires.

## **II. Objectif et résultat attendu**

L'objectif général recherché ici est d'examiner la performance économique, financière et opérationnelle de l'entreprise, afin de déterminer si elle atteint ses objectifs et si les ressources sont efficacement utilisées. Cette étude vise à comprendre la situation financière et économique actuelle de la Société Immobilière du Cameroun (SIC), ainsi que ses perspectives futures.

## **III. Consistance des prestations**

La consistance des prestations repose sur les éléments ci-après :

- Analyse de l'entreprise pour comprendre son modèle d'affaires, ses sources de revenus, ses coûts et ses actifs. Cela permettra de comprendre les tendances du marché immobilier camerounais et les facteurs qui peuvent affecter la société ;
- Collecter les données financières et comptables de la société pour les 10 dernières années, y compris les états financiers, les rapports annuels, les budgets et les informations supplémentaires telles que les contrats de location, les ventes et les acquisitions récentes ;
- Effectuer une analyse quantitative détaillée des données financières et comptables collectées, à l'aide d'outils tels que l'analyse des ratios financiers, l'analyse des coûts (cela peut inclure l'analyse des coûts de production, des coûts de main-d'œuvre, des coûts logistiques, des coûts de maintenance, etc.), l'analyse des marges bénéficiaires et l'analyse du retour sur investissement ;
- Analyser les indicateurs clés de performance pour évaluer la performance opérationnelle de l'entreprise. On pourra donc inclure des indicateurs tels que la productivité, le taux d'utilisation des capacités, le taux de rendement, le taux de satisfaction client, le taux de rotation des stocks, etc. ;
- Evaluer les processus opérationnels afin d'identifier les inefficacités et les opportunités d'amélioration. On prendra en compte, l'analyse des flux de travail, l'identification des goulots d'étranglement, l'évaluation de l'efficacité des processus de production et de prestation des services, etc. ;
- Mener une analyse qualitative en exploitant les entretiens et les questionnaires avec les dirigeants de la société, les employés et les parties prenantes clés de la SIC à l'effet d'identifier les facteurs qui influencent la rentabilité de la société ;
- Elaborer des prévisions financières en utilisant des hypothèses clés telles que la croissance des revenus, les marges bénéficiaires et les investissements en capital. Ces prévisions seront réalisées sur 3 années et incluront une analyse de sensibilité pour évaluer les risques associés aux hypothèses clés ;
- Evaluer la gouvernance d'entreprise à travers l'analyse des structures, des politiques et des processus de décisions ;

Examiner les projets immobiliers en cours de développement de la SIC ;

- Déterminer la valeur de l'entreprise en utilisant des méthodes telles que l'analyse des flux de trésorerie actualisés (DCF), l'analyse comparative et l'analyse de la valeur comptable. Cette évaluation prendra évidemment en compte les risques associés à l'entreprise et ajustera la valeur de l'entreprise en conséquence ;
- Effectuer une comparaison benchmarking avec d'autres entreprises immobilières similaires identifiées dans des pays africains et européens notamment : Sénégal, Maroc, Tunisie, Kenya et Turquie ;
- Formuler des recommandations en proposant des stratégies pour améliorer la performance économique de la SIC, y compris des ajustements dans les politiques de gestion, la diversification des revenus, etc. En suggérant des améliorations pour optimiser la structure des coûts de la SIC ;

Rédaction du rapport final intégrant l'ensemble des recommandations et le modèle financier pour améliorer l'efficacité économique de la SIC.

#### **VI-DELAÏ**

Le délai prévu par le Maître d'Ouvrage pour la réalisation des prestations objet du Présent Appel d'Offres est de **cinq (05) mois**.

#### **V- Estimation financière**

Le coût prévisionnel de l'opération est cent vingt-quatre millions (124 000 000) FCFA entièrement financé par le budget de la Société Immobilière du Cameroun (SIC), exercice 2024 ligne n°21 93 13 00.

Tel est l'économie de l'étude préalable desdites prestations.

Fait à Yaoundé le .....

**LE CONTRÔLEUR DE GESTION ADJOINT,**



**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN**  
**CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**

COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES PAR INTERIM  
INTERIM INTERNAL TENDER'S BOARD

DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT  
N° 23/ADNR/SIC/CIPM-pi/2024 DU 21 AOUT 2024  
RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/  
BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE  
ECONOMIQUE A LA SIC AU 31/12/2024

FINANCEMENT : Budget de la SIC  
EXERCICES 2024 ET SUIVANTS  
LIGNE D'IMPUTATION N° 21 93 13 00

EXERCICES 2024 ET SUIVANTS

CHARTRE D'INTEGRITE

## Annexe n° 4 : Modèle d'une garantie de remboursement d'avance

Banque : référence, adresse .....

Nous soussignés (banque, adresse), déclarons par la présente garantir, pour le compte de :  
..... [le titulaire], au profit du Maître d'Ouvrage-Adresse du Maître  
d'Ouvrage] (« le bénéficiaire »)

Le paiement, sans contestation et dès réception de la première demande écrite du bénéficiaire, déclarant  
que ..... [le titulaire] ne s'est pas acquitté de ses obligations, relatives au remboursement de  
l'avance de démarrage selon les conditions du Marché ..... du ..... relatif aux  
prestations [indiquer l'objet des travaux, les références de la Appel d'Offres et le lot, éventuellement], de la somme  
totale maximum correspondant à l'avance de [vingt (20) %] du montant Toutes Taxes Comprises du  
Marché n° ....., payable dès la notification de l'ordre de service correspondant,  
soit : ..... francs CFA

La présente garantie entrera en vigueur et prendra effet dès réception des parts respectives de cette  
avance sur les comptes de ..... [le titulaire] ouverts auprès de la banque  
..... sous le n° .....

Elle restera en vigueur jusqu'au remboursement de l'avance conformément à la procédure fixée par le  
CCAP. Toutefois, le montant de la caution sera réduit proportionnellement au remboursement de  
l'avance au fur et à mesure de son remboursement.

La loi et la juridiction applicables à la garantie sont celles de la République du Cameroun.

Signé et authentifié par la banque

à ....., le .....

[signature de la banque]

PIECE N°12 : CHARTE D'INTEGRITE

INTITULE DE L'APPEL D'OFFRES RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE  
CONSULTANTS/BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE  
ECONOMIQUE DE LA SIC AU 31/12/2024  
LE « SOUSMISSIONNAIRE »  
A MONSIEUR LE« MAITRE D'OUVRAGE »

1. Nous reconnaissons et attestons que nous ne sommes pas, et qu'aucun des membres de notre groupement et de nos sous-traitants n'est, dans l'un des cas suivants :

1.1) être en état ou avoir fait l'objet d'une procédure de faillite, de liquidation, judiciaire, de cessation d'activité ou être dans toute situation analogue résultat d'une procédure de même nature ;

1.2) avoir fait l'objet d'une condamnation prononcée depuis moins de cinq ans par un jugement ayant force de chose jugée pour délit commis dans le cadre de la passation ou de l'exécution d'un marché ;

1.3) en matière professionnelle, avoir commis au cours des cinq dernières années une faute grave à l'occasion de la passation ou de l'exécution d'un marché ;

1.4) n'avoir pas rempli nos obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociale ou nos obligations relatives au paiement des impôts selon les dispositions légales ;

1.5) figurer sur les listes de sanctions financières adoptées par les Nations Unies et tout autre Partenaire Technique et Financier, le cadre de la passation ou de l'exécution d'un marché ;

1.6) s'être rendu coupable de fausses déclarations en fournissant les renseignements exigés dans le cadre du processus de passation du Marché.

2. Nous attestons que nous ne sommes pas, et qu'aucun des membres de notre groupement et de nos sous-traitants n'est, dans l'une des situations de conflit d'intérêt suivantes :

2.1) actionnaire contrôlant le Maître d'Ouvrage ou filiale contrôlées par le Maître d'Ouvrage, à moins que le conflit en découlant ait été porté à la connaissance de l'Autorité chargé des marchés publics et résolu sa satisfaction ;

2.2) avoir des relations d'affaires ou familiales avec un membre de services du Maître d'Ouvrage impliqué dans le processus de sélection ou le contrôle du marché en résultant, à moins que le conflit en découlant ait été porté à la connaissance de l'Autorité chargé des marchés publics et résolu à sa satisfaction ;

2.3) contrôler ou être contrôlé par un autre soumissionnaire, être placé sous le contrôle de la même entreprise qu'un autre soumissionnaire, recevoir d'un autre soumissionnaire ou attribuer à un autre soumissionnaire directement ou indirectement des subventions, avoir le même représentant légal qu'un autre soumissionnaire, entretenir directement ou indirectement des contacts avec un autre soumissionnaire nous permettant d'avoir et de donner accès aux informations contenues dans nos offres respectives, de les influencer, ou d'influencer les décisions du Maître d'Ouvrage ;

2.4) être engagé pour une mission de conseil qui, par sa nature, risque de s'avérer incompatible avec nos missions pour le compte du Maître d'Ouvrage ;



2.5) dans le cas d'une procédure ayant pour objet la passation d'un marché de travaux ou de fournitures :

i) avoir préparé nous-mêmes ou avoir été associés à un consultant qui a préparé des spécifications, plan, calculs et autres documents utilisés dans le cadre du processus de mise en concurrence considérée ;

ii) être nous-mêmes ou l'une des firmes auxquelles nous sommes affiliées, recrutés, ou devant l'être, par le Maître d'Ouvrage pour effectuer la supervision ou le contrôle des travaux dans le cadre du Marché.

3. Si nous sommes un établissement public ou une entreprise publique, nous attestons que nous jouissons d'une autonomie juridique et financière et que nous sommes gérés selon les règles du droit commercial.

4. Nous nous engageons à communiquer sans délai au Maître d'Ouvrage, qui en informera l'Autorité chargée des Marchés Publics, tout changement de situation au regard des points 1 à 3 qui précèdent.

5. Dans le cadre de la passation et de l'exécution du Marché :

5.1) Nous n'avons pas commis et nous ne commettrons pas de manœuvres déloyales (actions ou omission) destinée à tromper délibérément autrui, à lui dissimuler intentionnellement des éléments, à surprendre ou vicier son consentement ou à lui faire contourner des obligations légales ou réglementaires et/ou violer ses règles internes afin d'obtenir un bénéfice illégitime.

5.2) Nous n'avons pas commis et nous ne commettrons pas de manœuvres déloyales (actions ou omission) contraires à nos obligations légales ou réglementaires et/ou violer ses règles internes afin d'obtenir un bénéfice illégitime.

5.3) Nous n'avons pas promis, offert ou accordé et nous ne promettrons, offrirons ou accorderons pas directement ou indirectement, à (i) toute personne détenant un mandat législatif, exécutif, administratif ou judiciaire au sein de l'Etat, qu'elle ait été nommée ou élue, à titre permanent ou non, qu'elle soit rémunérée ou non et quel que soit son niveau hiérarchique, (ii) toute autre personne qui exerce une fonction publique, y compris pour un organisme public ou une entreprise publique, ou qui fournit un service public, ou (iii) toute autre personne définie comme agent public dans l'Etat, un avantage indu de toute nature, pour lui-même ou pour une autre personne ou entité, afin qu'il accomplisse ou s'abstienne d'accomplir un acte dans l'exercice de ses fonctions officielles.

5.4) Nous n'avons pas promis, offert ou accordé et nous ne promettrons, offrirons ou accorderons pas directement ou indirectement, à toute personne qui dirige une entité du secteur privé ou travaille pour une telle entité, en quelque qualité que ce soit, un avantage indu de toute nature, pour elle-même ou pour une autre personne ou entité, afin qu'elle accomplisse ou s'abstienne d'accomplir un acte de violation de ses obligations légales contractuelles ou professionnelles.

5.5) Nous n'avons pas promis, offert ou accordé et nous ne promettrons pas d'acte susceptible d'influencer le processus de passation du Marché au détriment du Maître d'Ouvrage et notamment, aucune pratique anticoncurrentielle ayant pour objet ou pour effet d'empêcher, de restreindre ou de fausser le jeu de la concurrence, notamment en tendant à limiter l'accès au Marché ou de libre exercice de la concurrence par d'autres entreprises.



6. Nous-mêmes, les membres de notre groupement et nos sous-traitants autorisons, le Maître d'ouvrage à examiner les documents et pièces comptables relatifs à la passation et l'exécution du Marché et à les soumettre pour vérification aux auditeurs désignés par l'ARMP.

Nom

Signature

Dûment habilité à signer l'offre pour et au nom de :

En date du jour de





**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN**  
**CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION**

COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES PAR INTERIM  
INTERIM INTERNAL TENDER'S BOARD

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT**  
**N° 023/AONR/SIC/CIPM-pi/2024 DU 21 AOÛT 2024**  
**RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/**  
**BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE**  
**ECONOMIQUE A LA SIC AU 31/12/2024**

FINANCEMENT : Budget de la SIC  
EXERCICES 2024 ET SUIVANTS  
LIGNE D'IMPUTATION N° 21 93 13 00

---

EXERCICES 2024 ET SUIVANTS

---

**ENGAGEMENT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL**



## PIECE N°13 : ENGAGEMENT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL





INTITULE DE L'APPEL D'OFFRES RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE  
CONSULTANTS/BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE  
ECONOMIQUE DE LA SIC AU 31/12/2024

Le « SOUMISSIONNAIRE »

A MONSIEUR LE« Maître d'Ouvrage»

Dans le cadre de la passation et de l'exécution du Marché :

11)- Nous nous engageons à respecter et à faire respecter par les membres de notre groupement, l'ensemble de nos sous-traitants les normes environnementales et sociales reconnues par la communauté internationale parmi lesquelles figurent les conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OI) et les conventions internationales pour la protection de l'environnement en cohérence avec les lois et règlements applicables au Cameroun.

2) En outre, nous nous engageons également à mettre en oeuvre les mesures d'atténuation des risques environnementaux et sociaux, dans la notice d'impact environnemental et social fournie par le Maître d'Ouvrage.

3) Nous-mêmes, les membres de notre groupement et nos sous-traitants autorisons, le Maître d'ouvrage à examiner les documents et pièces comptables relatifs à la passation et l'exécution du Marché et à les soumettre pour vérification aux auditeurs désignés par l'ARMP.

Nom :

Signature :

Dûment habilité à signer l'offre pour et au nom de :

En date d jour de



**SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN**  
**CAMEROON REAL-ESTATE CORPORATION**

COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES PAR INTERIM  
INTERIM INTERNAL TENDER'S BOARD

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT**  
**N° 23/ANP/SIC/CIPM-pi/2024 DU 21 AOUT 2024**  
**RELATIF AU RECRUTEMENT D'UN CABINET DE CONSULTANTS/**  
**BUREAU D'ETUDES POUR LA DETERMINATION DE LA REALITE**  
**ECONOMIQUE A LA SIC AU 31/12/2024**

FINANCEMENT : Budget de la SIC  
EXERCICES 2024 ET SUIVANTS  
LIGNE D'IMPUTATION N° 21 93 13 00

EXERCICES 2024 ET SUIVANTS

**LISTE DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET COMPAGNIES**  
**D'ASSURANCE AGREEES A EMETTRE DES CAUTIONS DANS**  
**LE CADRE DES MARCHES PUBLICS**

PIECE N°14 : LISTE DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET COMPAGNIES  
D'ASSURANCE AGREEES A EMETTRE DES CAUTIONS DANS LE CADRE DES MARCHES  
— — PUBLICS — —

**LISTE DES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT AGRÉÉS ET HABILITÉS À ÉMETTRE DES CAUTIONS  
DANS LE CADRE DES MARCHÉS PUBLICS AU CAMEROUN**

N°	Liste des établissements bancaires	
1.	Access Bank Cameroon, B.P. 6000, Yaoundé	ABC
2.	Afriland First Bank (FIRST BANK) B.P. 11 834, Yaoundé	FIRST BANK
3.	Banco National de Guinea Equatorial ( Bange) B.P.	BANGE
4.	Banque Atlantique Cameroun (BACM) B.P. 2 933, Douala	BACM
5.	Banque Camerounaise des Petites et Moyennes Entreprises (BC-PME) B.P. 12 962, Yaoundé	BC-PME
6.	Banque Gabonaise pour le Financement International (BGFIBANK) B.P. 600, Douala	BGFIBANK
7.	Banque Internationale du Cameroun pour l'Épargne et le Crédit (BICEC) B.P. 1 925, Douala	BICEC
8.	Citibank Cameroun (CITIGROUP) B.P. 4 571, Douala	CITIGROUP
9.	Commercial Bank-Cameroun (CBC) B.P. 4 004, Douala	CBC
10.	Crédit Communautaire d'Afrique (CCA-BANK) B.P. 30 388, Yaoundé	CCA-BANK
11.	Ecobank Cameroun (ECOBANK) B.P. 582, Douala	ECOBANK
12.	La Régionale Bank, B.P.: 30145, Yaoundé	
13.	National Financial Credit-Bank (NFC-Bank) B.P. 6 578, Yaoundé	NFC-Bank
14.	Société Commerciale de Banque-Cameroun (SCB-Cameroun) B.P. 300, Douala	SCB-Cameroun
15.	Société Générale Cameroun (SGC) B.P. 4 042, Douala	SGC
16.	Standard Chatered Bank Cameroon (SCBC) B.P. 1 784, Douala	SCBC
17.	Union Bank of Cameroon (UBC) B.P. 15 569, Douala	UBC
18.	United Bank for Africa (UBA) B.P. 2 088, Douala	UBA

**LISTE DES COMPAGNIES D'ASSURANCE AGRÉÉES ET HABILITÉES À ÉMETTRE DES CAUTIONS  
DANS LE CADRE DES MARCHÉS PUBLICS AU CAMEROUN**

N°	Liste des Compagnies d'assurance
1.	Activa Assurances, B.P. 12 970, Douala
2.	Area Assurances S.A, B.P. 1 531, Douala
3.	Atlantique Assurances S.A, B.P. 2 933, Douala
4.	Chanas Assurances S.A, B.P. 109, Douala
5.	CPA S.A, B.P. 54, Douala
6.	Nsia Assurances S.A, B.P. 2 759, Douala
7.	Pro Assur S.A, B.P. 5 963, Douala
8.	Prudential Beneficial General Insurance S.A, B.P. 2 328, Douala
9.	Royal ONYX INSURANCE Cie BP :12230 Douala
10.	SAAR S.A, B.P. 1 011, Douala
11.	Sanlam Assurances Cameroun S.A, B.P. 12125, Douala
12.	Zenithe Insurance S.A, B.P. 1 540, Douala