



SPECIAL COUNCIL SUPPORT FUND FOR MUTUAL ASSISTANCE

"CALL FOR EXPRESSION OF INTEREST No. 004/ASMI/FEICOM/DG/2024 OF 20 APRIL 2024"

PRE-QUALIFICATION OF AUDITING FIRMS FOR THE TECHNICAL AND FINANCIAL AUDIT OF THE MUNICIPAL HOUSING CONSTRUCTION PROGRAMME (PCCM)

1. BACKGROUND

By Decree No.2006/182 of 31 May 2006 amending and supplementing certain provisions of Decree No. 2000/365 of 11 December 2000 on the reorganisation of the Special Council Support Fund for Mutual Assistance (FEICOM), the State established the organization's financial intermediation function. FEICOM is therefore empowered to seek or receive additional resources through national or international financial cooperation in order to better support Councils in the design and implementation of local projects.

In line with these government guidelines, FEICOM has established a number of national and international partnerships with a view to broadening the range of development opportunities available to Regional and Local Authorities. The Municipal Housing Construction Programme (PCCM) is the result of a partnership set up in 2013 by the Special Council Support Fund for Mutual Assistance (FEICOM), the Cameroon Housing Loan Fund (CFC) and the United Councils and Cities of Cameroon (UCCC). Its aim is to support Cameroonian Councils to scale up the supply of decent and affordable housing, while contributing to the government programme led by the Ministry of Housing and Urban Development (MINHDU). Also, in order to shortlist Real Estate Agents to manage these council housing stocks, FEICOM is hereby launching a Call for Expression of Interest by authorised Real Estate Agents wishing to manage these assets.

The overall objective of PCCM is to contribute to the reduction of the shortage of affordable and decent housing in Cameroonian cities. The specific objectives of the Programme include the following:

- To provide decent and affordable housing for the population;
- To create attractive neighbourhoods within the Councils that are pleasant to live in;
- To optimise the sustainability of the programme and its projects.

PCCM has already benefited from the two (02) lines of credit opened by CFC, amounting to CFA francs thirty (30) billion. These resources have been used to finance the construction of 1,531

housing units in eighty-seven (87) Councils, spread across all the Regions of the country. These housing units are intended for rents but they may also be purchased outright under well-defined conditions.

The funding is made available to the Councils in the form of loans:

- For the CFA francs 10 billion credit line: loans are repayable over a period of 25 years, at an annual interest rate of 2.5% excluding taxes
- For the CFA francs 20 billion credit line: loans are repayable over a period of 30 years, at an annual interest rate of 4% excluding taxes
- The constructed housing units are expected to generate the income needed to repay the loans contracted for their construction

Ten (10) municipal estates comprising 175 housing units have already been completed under the PCCM which was launched in 2019. These initial results have shown the relevance of the action on the field.

However, the implementation of the programme faces a number of challenges, including the following:

- Slow commissioning of the constructed housing units, mainly due to failure to meet construction deadlines;
- The absence of certain basic infrastructures (water supply networks, roads, energy supply, health units, etc.) in the areas where the housing estates have been constructed, making people reluctant to move in;
- Under-performance in terms of profitability of the constructed housing units, resulting in a low return on invested capital;
- Non-mastery of the programme's potential financial risks;
- The need to comply with the programme's procedures and agreements in order to ensure the reliability of the financial data resulting from its implementation.

On the basis of the foregoing, the General Manager of FEICOM is seeking the services of an approved Consultancy Firm to carry out an in-depth technical and financial audit of the Programme that will make it possible to identify the causes of the specific shortcomings

and weaknesses observed and to propose recommendations to improve the effectiveness, sustainability and transparency of the financial operations of this strategic programme.

2. PURPOSE

The purpose of this Call for Expression of Interest is to short-list Auditors to carry out the technical and financial audit of PCCM

3. OBJECTIVE OF THE AUDIT

The Auditor shall be required to express a professional and independent opinion on the overall implementation of the PCCM Programme. The specific objectives of this audit are to

- Provide technical support to optimise the operational and financial results of the Programme;
- Provide reasonable and independent assurance on the compliance and regularity of the management of the resources allocated to the programme;
- Examine the programme's financial risks in order to mitigate them.

4. NATURE OF SERVICES

The mission team will audit the execution of the agreements signed between CFC and FEICOM on the one hand, and the agreements signed between FEICOM and the Councils benefiting from the Programme on the other, so as to express a professional and independent opinion on the overall implementation of the PCCM.

The audit report shall be used to verify the assumption that the risks associated with the Programme are under control and that the related control mechanisms are in place and are effective. To do this, the auditor will specify whether or not:

- The operations of preparation and financing of projects, procurement and commissioning of the constructed housing units comply with the PCCM's implementation procedures and regulations;
- All PCCM resources are used in accordance with the provisions of the various agreements (Programme, Drawing and Councils);
- The housing distribution process is satisfactory;
- The invested money can be profitable, particularly from the social standpoint, enabling households to take advantage of these homes designed to provide comfort and stability;
- The resources generated by the rental and/or sale of housing may enable the beneficiary Councils to repay the loans contracted from FEICOM;
- The management systems set up within the Councils can be used for the upkeep and maintenance of the municipal housing estates;
- FEICOM's loan management system (timetable for calls for funds, various stages in the payment of instalments, compliance with repayment schedules in drawing agreements) is effective;
- The support provided by FEICOM and the other partners of the programme to the beneficiary municipalities is satisfactory;

- Site development and security operations carried out by the beneficiary Councils are effective;
- Programme account movements (investment, operation and reimbursement) are effectively monitored;
- The housing units provided to the population have a positive impact on their lifestyles and living conditions.

5. CONDITIONS OF PARTICIPATION

This Call for Expression of Interest is intended for Real Estate Agents, duly registered in the Register held by the Ministry of Housing and Urban Development, who have fulfilled their tax and administrative obligations and able to demonstrate sufficient financial and operational capacity in the field concerned.

Auditors interested in this Call for Expression of Interest must provide all information indicating their qualifications and references in similar services, as well as appropriate documents attesting to their experience in this field.

6. PROFILE OF THE AUDITOR

To carry out this assignment, the audit firm must have the following minimum qualifications:

- Be an audit and/or project management firm;
- Have one (01) Team leader, expert in housing project management, with a minimum experience of five (05) years in auditing;
- 01 Legal Expert, specialised in real estate project management, with a minimum experience of five (05) years in auditing;
- 01 Expert in real estate management, with a minimum experience of five (05) years in auditing;
- 01 Chartered Accountant with at least a GCE A-level + 5 years of training in accounting/finance, with at least five (05) years' experience in auditing;
- 01 Expert in financial engineering, with an MBA in management or finance and at least five (05) years' experience in auditing;
- 01 Civil Engineer, with a minimum of five (05) years' experience in auditing.

7. COMPOSITION OF THE APPLICATION FILES

Candidates should provide the following documents in two (02) envelopes, written in French or English:

The first envelope, known as "Envelope A", labelled "Administrative Documents". It will be stamped and will contain the following documents:

- a. a cover letter duly signed and stamped by the applicant;
- b. a certificate of compliance, issued by the divisional tax centre in the applicant's place of business;
- c. a certificate of registration;
- d. the location map approved by the relevant authorities;
- e. the certificate of location approved by the relevant authorities;
- f. a certificate of non-bankruptcy, issued by the Registry of the Court of First Instance of the applicant's head office;

- g. a certificate for submission, issued by the National Social Insurance Fund, certifying payment of social security contributions;
- h. an attestation of bank account, issued by a bank approved by the Ministry of Finance;
- i. an attestation of registration in the Register of Real Estate Agents held by the Ministry of Housing and Urban Development;
- j. the grouping agreement where applicable.

In the case of a consortium, each member of the consortium must provide a complete administrative file, with the exception of documents a) and h) submitted by the consortium leader.

All the administrative documents listed above must be provided in their original version or in certified true photocopies, and must be less than three (03) months old, or else they shall be rejected. Documents with tax implications must be authenticated by the issuing tax authorities.

Any incomplete or non-compliant administrative file will result in the rejection of the application.

The second envelope, known as "Envelope B", labelled "Technical proposals" and sealed shall contain documents relating to the competence and general references of the bidders.

The documents found in this envelope shall include the following:

- a. a candidate presentation sheet
- b. the candidate's references of similar services carried out before,
- c. a list of key officials and support staff, alongside their dated and signed CVs and certified copies of their highest diplomas.
- d. a statement on the understanding of the assignment, the presentation of the work methodology and the organisation of the work.

8. DATE AND PLACE OF SUBMISSION OF APPLICATIONS

The files drafted in French and/or English, in seven (07) copies, including (01) original and six (06) copies marked as such, should be placed in a sealed envelope bearing no stamp or indication of the tenderer and must reach the Contracts and Supplies Service, located at FEICOM's Head Office, Mimboman, no later than 1 p.m. Prompt local time on 28 April 2024, either by registered post with acknowledgement of receipt, or by hand-delivery against receipt, and must be marked as follows:

**"CALL FOR EXPRESSION OF INTEREST
No. 001/ASM/FEICOM/DG/2024 OF 28 April 2024**

FOR THE TECHNICAL AND FINANCIAL AUDIT OF THE PCCM

Application files reaching after the closing date and time will not be accepted.

9. EVALUATION OF THE APPLICATION FILES

The technical file will be evaluated out of 100 points, on the basis of the following criteria:

- General presentation of the bid: 05 points;
- Justified references for similar services: 15 points;
- Understanding of the assignment and presentation of the work methodology and organisation: 40 points;
- Logistical and material resources: 10 points;
- Staff qualifications and experience: 30 points.

Only candidates who obtain a technical score of at least seventy (70) out of one hundred (100) points will be selected to take part in the restricted consultation.

10. FURTHER INFORMATION

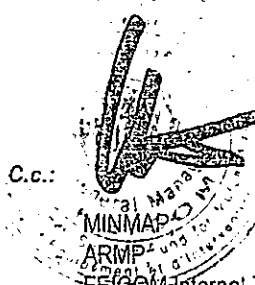
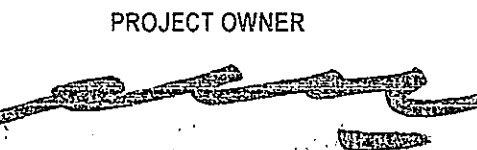
Further information may be obtained during working hours from FEICOM Contracts and Supplies Service, following the publication of this notice.

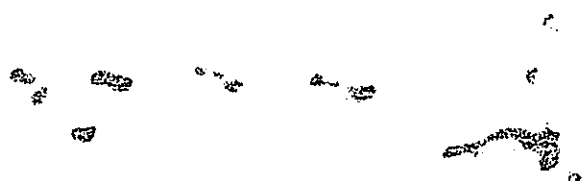
11. PUBLICATION OF RESULTS

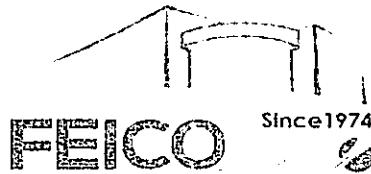
The Auditors selected at the end of this evaluation will be requested to submit their proposals in accordance with the indications given in this ASM and the Terms of Reference which will be forwarded to them in due course.

Yaoundé, on 28 April 2024

PROJECT OWNER

C.c.:  
 - FEICOM-Internal Tenders Board;
 - Notice board.





FONDS SPÉCIAL D'ÉQUIPEMENT ET D'INTERVENTION INTERCOMMUNALE

AVIS DE SOLlicitation À MANIFESTATION D'INTÉRÊT N° 004/JASMI/FEICOM/DG/2024 DU 28 AOÛT 2024

PORTANT PRÉ-QUALIFICATION DES AUDITEURS POUR L'AUDIT TECHNIQUE ET FINANCIER DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION DES CITES MUNICIPALES (PCCM)

1. CONTEXTE

Par décret n°2006/82 du 31 mai 2006 modifiant et complétant certaines dispositions du décret n°2000/365 du 11 décembre 2000 portant réorganisation du Fonds Spécial d'Équipement et d'intervention Intercommunale (FEICOM), les pouvoirs publics ont consacré la fonction d'intermédiation financière de l'organisme. Ainsi, le FEICOM est habilité à rechercher ou recevoir des ressources supplémentaires dans le cadre de la coopération financière nationale ou internationale en vue de mieux accompagner les municipalités dans la conception et la réalisation des projets au niveau local.

À la faveur de la mise en œuvre de ces orientations des pouvoirs publics, l'organisme a mis sur pied plusieurs partenariats nationaux et internationaux dans l'optique d'élargir le champ des opportunités de développement à offrir aux Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD). Ainsi, le Programme de Construction des Cités Municipales (PCCM), est le fruit du partenariat mis en place en 2013, par le Fonds Spécial d'Équipement et d'Intervention Intercommunale (FEICOM), le Crédit Foncier du Cameroun (CFC) et l'Association des Communes et Villes Unies du Cameroun (CVUC). Il vise à accompagner les Communes camerounaises dans le renforcement de l'offre en logements économiques et décents, tout en contribuant dans le cadre du programme gouvernemental porté par le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINHDU). Aussi, dans le but de constituer une liste restreinte d'Agents Immobiliers devant assurer la gestion de ces parcs immobiliers communaux, le FEICOM lance un Avis de Sollicitation à Manifestation d'Intérêt à l'intention des Agents Immobiliers agréés, désireux d'assurer la gestion de ce patrimoine.

En effet, le Programme a pour objectif global de contribuer à la résorption du déficit en logements économiques et décents dans les villes du Cameroun. Il s'agit spécifiquement :

- D'offrir des logements économiques et décents aux populations ;
- De créer des quartiers attractifs et agréables à vivre au sein des Communes ;
- D'optimiser la durabilité du Programme et des projets.

Le PCCM a déjà bénéficié de l'ouverture de deux (02) lignes de crédit, correspondant à trente (30) milliards FCFA. Ces ressources ont permis de financer la construction de 1531 logements dans quatre-vingt-sept (87) Communes réparties dans toutes les Régions du pays. Lesdits

logements sont destinés à la location et peuvent faire l'objet d'acquisition définitive suivant des conditions bien définies.

Les financements sont mis à la disposition des Communes sous forme de prêts :

- Ligne de crédit de 10 milliards FCFA : Les prêts sont remboursables sur une période de 25 ans, à un taux d'intérêt annuel de 2,5% hors taxe.
- Ligne de crédit de 20 milliards FCFA : les prêts sont remboursables sur une période de 30 ans, à un taux d'intérêt annuel de 4% hors taxe
- Les logements sont appelés à générer les revenus nécessaires au remboursement des prêts contractés pour leur construction

Lancé sur le terrain depuis 2019, le Programme compte déjà 10 cités municipales achevées ; elles sont constituées de 175 logements. Ces premiers résultats ont permis de relever la pertinence de l'action sur le terrain.

Toutefois, la mise en œuvre du programme met en évidence un certain nombre de difficultés au rang desquelles :

- Une lenteur dans la mise à disposition des logements inhérente principalement au non-respect des délais de réalisation des ouvrages ;
- L'indisponibilité de certaines infrastructures de base (réseau d'adduction d'eau, routes, énergie, infrastructures hospitalières etc.) dans l'environnement d'implantation des logements, avec pour corollaire leur occupation timide par les populations ;
- Les résultats opérationnels insuffisants observés sur le plan de la rentabilité des logements avec pour conséquence, une faiblesse dans la reconstitution du capital investi ;
- La non maîtrise des risques financiers potentiels du Programme ;
- Le besoin du respect de la conformité aux procédures et conventions du programme afin d'assurer l'intégrité des données financières issues de sa mise en œuvre.

Fort de ce qui précède, le Directeur Général du FEICOM sollicite les services d'un Cabinet d'Expertise agréé, pour procéder à un audit technique et financier approfondi du Programme pouvant permettre de déceler les causes des défaillances et faiblesses spécifiques constatées et de proposer des recommandations pour améliorer l'efficacité, la

pérennité et la transparence financière des opérations de ce programme stratégique.

2. OBJET

Le présent Avis de Sollicitation à Manifestation d'Intérêt a pour objet la présélection des Auditeurs pour l'audit technique et financier du PCCM.

3. OBJETIF DE L'AUDIT

L'Auditeur devra exprimer une opinion professionnelle et indépendante sur la mise en œuvre globale du Programme. De manière spécifique, cet audit a pour but :

- D'apporter un appui technique à l'optimisation des résultats opérationnels et financiers du programme ;
- De donner une assurance raisonnable et indépendante sur la conformité et la régularité de la gestion des ressources affectées au programme ;
- D'examiner les risques financiers du programme afin d'en permettre la maîtrise

4. CONSISTANCE DES PRESTATIONS

La mission devra auditer l'exécution des conventions entre le CFC et le FEICOM d'une part, et des conventions entre le FEICOM et les Communes bénéficiaires du Programme, d'autre part, aux fins de permettre à l'auditeur d'exprimer une opinion professionnelle et indépendante sur la mise en œuvre globale du PCCM.

Le Rapport d'audit devra permettre de vérifier l'hypothèse selon laquelle les risques liés au Programme sont maîtrisés et les dispositifs de contrôle y afférents sont mis en place et efficaces. Pour ce faire, l'auditeur précisera si :

- Les opérations de montage, de financement des projets, de passation des marchés et de mise à disposition des logements, sont conformes aux procédures de mise en œuvre du PCCM et à la réglementation ;
- Toutes les ressources du PCCM sont employées conformément aux dispositions des différentes conventions (Programme, de tirage et Communes) ;
- Le processus de mise à disposition des logements est satisfaisant ;
- Les sommes investies peuvent porter leurs fruits, notamment sur le plan social et permettre à des ménages de profiter de ces habitations conçues pour apporter confort et stabilité ;
- Les ressources issues de la location et/ou de la vente des logements peuvent permettre aux Communes bénéficiaires de procéder au remboursement de la dette souscrite auprès du FEICOM ;
- Les systèmes de gestion mis en place au sein des Communes peuvent permettre de procéder à l'entretien et à la maintenance des cités municipales ;
- La gestion du prêt au sein du FEICOM (calendrier des appels de fonds, différentes étapes de paiement des décomptes, respect des tableaux d'amortissement des conventions de tirage) est efficace ;
- L'accompagnement fait par le FEICOM et les autres partenaires du Programme aux Communes bénéficiaires est satisfaisant ;
- Les opérations d'aménagement et de sécurisation des sites telles que menées par les Communes bénéficiaires sont efficaces ;

- Le suivi des mouvements des comptes du Programme (investissement, fonctionnement et remboursement), est assuré de manière efficace
- Les logements mis à disposition impactent positivement les modes et les conditions de vie des populations cibles

5. CONDITIONS DE PARTICIPATION

Le présent Avis de Sollicitation à Manifestation d'Intérêt s'adresse aux Agents immobiliers, régulièrement inscrits au Registre tenu au Ministère du Développement Urbain et de l'Habitat, en règle avec leurs obligations fiscales et administratives et justifiant d'une capacité financière et opérationnelle suffisante dans le domaine concerné.

Les Auditeurs intéressés par cet Avis de Sollicitation à Manifestation d'Intérêt doivent fournir toutes les informations indiquant leurs qualifications et références dans les prestations analogues, ainsi que les documents appropriés attestant de leur expérience dans ce domaine.

6. PROFIL DE L'AUDITEUR

Pour la réalisation de cette mission, l'auditeur devra présenter les qualifications minimales suivantes :

- Etre un Cabinet d'audit et/ou de management de projets ;
- 01 Chef de mission Expert en management des projets d'habitat, possédant une expérience minimale de cinq (05) ans en audit ;
- 01 Expert en ingénierie financière, ayant un MBA en management ou finance et possédant d'une expérience minimale de cinq (05) ans en audit ;
- 01 Expert Juriste, spécialisé dans la gestion des projets immobiliers, possédant une expérience minimale de cinq (05) ans en audit ;
- 01 Expert en gestion immobilière, possédant une expérience minimale de cinq (05) ans en audit ;
- 01 Expert en Comptabilité ayant au moins BAC + 5 en comptabilité/finance, possédant une expérience minimale de cinq (05) ans en audit ;
- 01 Ingénieur de Génie Civil, possédant une expérience minimale de cinq (05) ans en audit.

7. COMPOSITION DES DOSSIERS

Les candidats devront fournir les pièces ci-après, présentées en deux (02) enveloppes, rédigées en français ou en anglais :

La première enveloppe dite « Enveloppe A », portera la mention « Pièces Administratives ». Elle sera cachetée et contiendra les documents suivant :

- a. une lettre de motivation du candidat dûment signée et timbrée ;
- b. une attestation de conformité, délivrée par le centre divisionnaire des impôts du lieu d'exercice du soumissionnaire ;
- c. une attestation d'immatriculation ;
- d. le plan de localisation visé par les services compétents ;
- e. l'attestation de localisation visée par les services compétents ;
- f. une attestation de non faillite, délivrée par le Greffe du Tribunal de Première Instance du domicile du candidat ;

- g. une attestation pour soumission, délivrée par la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale, certifiant le versement des cotisations sociales ;
- h. une attestation de domiciliation bancaire, délivrée par une banque agréée du Ministère des finances ;
- i. une attestation d'inscription au Registre des Agents Immobiliers tenu au Ministère du Développement Urbain et de l'Habitat ;
- j. un accord de groupement le cas échéant.

En cas de groupement chaque membre du groupement doit présenter un dossier administratif complet, à l'exception des pièces a) et h) présentées par le mandataire du groupement.

Toutes les pièces administratives listées ci-dessus devront, sous peine de rejet, être produites en version originale ou en photocopies certifiées conformes datant de moins de trois (03) mois. Les pièces à incidences fiscales devront être légalisées par les services des impôts émetteurs.

Tout dossier Administratif incomplet ou non conforme entraînera le rejet de la candidature.

La deuxième enveloppe, dite « Enveloppe B », portera la mention « Offres Techniques ». Elle sera cachetée et contiendra notamment les documents relatifs à la compétence, aux références générales des soumissionnaires.

Les pièces contenues dans cette enveloppe seront dans l'ordre ci-après :

- a. Une fiche de présentation du candidat ;
- b. Les références du candidat pour les prestations similaires réalisées antérieurement ;
- c. La liste des principaux responsables et du personnel d'appui assortie de leurs CV datés et signés, ainsi que les copies certifiées conformes de leurs diplômes les plus élevés ;
- d. Un exposé sur la compréhension de la mission, la présentation de la méthodologie de travail et l'organisation du travail

8. DATE ET LIEU DE DÉPÔT DES DOSSIERS DE CANDIDATURES

Les dossiers rédigés en français et/ou en anglais en Sept (07) exemplaires dont un (01) original et six (06) copies marqués comme tels seront mis sous pli fermé ne comportant ni cachet, ni indication sur le soumissionnaire et devront parvenir au Service des Marchés et Approvisionnements, sise à la Direction Générale du FEICOM Mimboman au plus tard le 20 SEP 2024 à 13 heures précises, heure locale, soit par poste en recommandé avec accusé de réception, contre récépissé et devra porter la mention :

AVIS DE SOLlicitation À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
N° 004/IASMI/FEICOM/DG/2024 DU 28 AOÛT 2024

POUR L'AUDIT TECHNIQUE ET FINANCIER DU PCCM

Les dossiers parvenus après la date et heure limites de dépôt ne seront pas reçus.

9. ÉVALUATION DES DOSSIERS DE CANDIDATURES

Le dossier technique sera évalué sur 100 points, sur la base des critères ci-après :

- Présentation générale de l'offre : 05 points ;
- Références justifiées des prestations similaires : 15 points ;
- Compréhension de la mission et présentation de la méthodologie et organisation du travail : 40 points ;
- Moyens logistiques et matériels : 10 points ;
- Qualification et expérience du personnel : 30 points

Seuls les candidats qui auront totalisé, à l'issue de l'évaluation, une note technique au moins égale à soixante-dix (70) points sur cent (100), seront retenus pour participer à la consultation restreinte.

10. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les renseignements complémentaires peuvent être obtenus aux heures ouvrables au Service des Marchés et Approvisionnements du FEICOM, dès publication du présent avis.

11. PUBLICATION DES RÉSULTATS

Les Auditeurs retenus à l'issue de cette évaluation seront invités à transmettre leurs propositions, en fonction des indications données dans le présent ASMI et des Termes de Référence qui leurs seront transmis en temps opportun.

Yaoundé le _____

LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Ampliations:

- MINMAPS
- ARMP
- CIPM / FEICOM
- Affichage

