



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- CAMEROON

Web site : www.sic.cm

E-mail: info@sic.cm

**AVIS D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT N° 015/AONR/SIC/CIPM/2025 DU
16 JUIN 2025 POUR LA REALISATION DE L'AUDIT ENVIRONNEMENTAL ET
SOCIAL DES CITES SIC DE ROUMDE ADJIA A GAROUA.**

Financement : BUDGET SIC EXERCICES 2025 ET SUIVANTS

Ligne d'Imputation N° 21931800

1. Objet de l'Appel d'Offres

Dans le but de se conformer à la réglementation, notamment **le décret N° 2013/0172/PM du 14 Février 2013** fixant les modalités de réalisation de l'Audit Environnemental et Social (AES) qui dans son **article (6)**, met en exergue la nécessité de l'élaboration d'un Audit Environnemental et Social pour des opérations déjà en fonctionnement ou en exploitation et dont le niveau de détail est fonction de la catégorie de l'installation.

Dans ce contexte, le Directeur Général de la Société Immobilière du Cameroun (SIC), conscient de l'Impact Environnemental et Social généré par l'exploitation des cités SIC, entreprend une campagne d'Audit Environnemental de son patrimoine immobilier avec pour phase pilote, les Cités de ROUMDE ADJIA A GAROUA.

2. Consistance des prestations

Pour chacune des cités concernées, les prestations à mener consisteront à :

- Elaborer les documents préliminaires de réalisation de l'audit (termes de référence de l'audit, plan de consultation des parties prenantes, documents d'information de base sur l'étude);
- Faire un état des lieux des cités en vue de réaliser les constats relevant du domaine de l'environnement biologique, physique, écologique, génie civil, social, socio- économique, culturel et archéologique ;
- Faire un état des lieux de l'environnement biophysique et social dans lequel sont implantées les cités auditées ;
- Identifier les impacts générés par la construction et l'exploitation des cités SIC concernées sur l'environnement, les locataires et riverains de ces cités ;
- Identifier tous les impacts négatifs réels et risques environnementaux associés ;
- Identifier tous les impacts positifs ;
- Proposer des mesures correctives et de réparation des impacts négatifs réels et risques associés ;
- Proposer des mesures de performances et de bonification pour les impacts positifs ;
- Produire un plan de gestion environnementale ;
- Proposer un plan d'action impliquant les différents acteurs de la mise en œuvre,
- Rédiger le rapport d'audit ;
- Soumettre le rapport provisoire d'audit à la validation du comité de Direction de la SIC ;
- Prendre en compte des observations et mettre à la disposition de la SIC du rapport définitif en vue de sa transmission au MINEPDED pour approbation.

3. Délai d'exécution

La durée prévue pour l'Audit Environnemental dans les cités SIC de ROUMDE ADJIA est de sept (07) mois, incluant les délais de validation des TDR et du rapport final, à compter de la date de notification de l'Ordre de Service de démarrage des prestations. Elle est répartie pour chaque étape ainsi qu'il suit :

N°	DESIGNATION	DELAI
1	Préparation de l'audit	01 mois
2	Elaboration et validation des Termes de référence	02 mois
3	Réalisation de l'audit	03 mois
4	Approbation du rapport final	01 mois
TOTAL		07 mois

4. Coût prévisionnel

Le coût des prestations s'élève à un **montant TTC de Vingt-Trois millions Cent mille (23 100 000) FCFA**. La rémunération des prestations de l'audit s'effectuera après approbation du rapport final et délivrance du certificat de conformité environnemental

5. Participation et origine

La participation au présent Appel d'Offres est Restreint aux **Cabinets d'expertises, Bureau d'Etudes ou Groupements de BET agréé par le Ministère en charge de l'Environnement.**

7. Financement

Les prestations objet du présent Appel d'Offres sont financés par le budget de la SIC Exercices 2025 et suivants, **Ligne n° 21931800.**

8. Cautionnement provisoire

Sous peine de rejet, chaque soumissionnaire doit joindre à ses pièces administratives, une caution de soumission timbrée assortie de la quittance CDEC d'un montant de **Quatre Cent Soixante-Deux mille (462 000) FCFA** équivalent à (2%) du montant dudit marché, établie par une banque de premier ordre ou une compagnie d'assurance agréée par le Ministère chargé des finances. Le délai de validité de cette caution est de trente (30) jours
Au-delà date originale de validité des offres.

9. Consultation du Dossier d'Appel d'Offres

Le Dossier d'Appel d'Offres peut être consulté aux heures ouvrables dès publication du présent Appel d'Offres, au secrétariat de la Cellule des Marchés, sis à la Direction Générale de la Société Immobilière du Cameroun (SIC) B.P. 387 Yaoundé, Téléphone : 222 23 01 59, web site : www.sic.cm, E-mail : info@sic.cm, face immeuble T.BELLA au Quartier Hippodrome à Yaoundé rue 510, avenue de l'indépendance.

10. Acquisition du Dossier d'Appel d'Offres

Le Dossier d'Appel d'Offres peut être retiré, au secrétariat de la Cellule des Marchés de la SIC, sis à la Direction Générale de la Société Immobilière du Cameroun (SIC) B.P. 387 Yaoundé rue 510, avenue de l'indépendance, Téléphone : 222 23 01 59, 222 22 51 19 web site : www.sic.cm, E-mail : info@sic.cm, face immeuble T.BELLA au Quartier Hippodrome à Yaoundé, contre présentation d'une quittance de versement d'une somme non remboursable de **Cent mille (100 000) FCFA** dans le compte CAS ARMP/BICEC.

11. Remise des Offres

Les Offres seront rédigées en français et/ou en anglais, **en sept (07) exemplaires dont un (01) original et six (06) copies** marquées comme tels. **En plus un (01) exemplaire de l'offre financière témoin scellé marqué comme tel destiné à l'ARMP pour conservation**, devra parvenir sous plis fermés, cachetées, et déposées contre décharge dans le registre des offres de l'ARMP au Secrétariat de la Cellule des Marchés de la SIC, sis à la Direction Générale 510 Avenue de l'Indépendance Hippodrome, face Immeuble T. BELLA à Yaoundé, B.P. 387 Yaoundé, Téléphone : 222 23 01 59, Fax: 222 22 51 19 web site : www.sic.cm, E-mail : info@sic.cms sus énoncée **au plus tard le 10 JUL 2025 à 13 heures précises**, heure locale, et devront porter la mention.

AVIS D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT
N° 0157/AONR/SIC/CIPM/2025 DU 16 JUIN 2025 POUR LA
REALISATION DE L'AUDIT ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL DES CITES
SIC DE ROUMDE ADJIA A GAROUA.

« A N'OUVRIR QU'EN SÉANCE DE DÉPOUILLEMENT »

12. Recevabilité des Offres

Sous peine de rejet, les autres pièces du Dossier Administratif requises devront être impérativement produites en originaux ou en copies certifiées conformes par le service émetteur.

Elles devront obligatoirement dater de moins de trois (03) mois précédant la date de dépôt des Offres ou avoir été établies postérieurement à la date de signature de l'Avis d'Appel d'Offres.

Toute Offre incomplète conformément aux prescriptions du présent Dossier d'Appel d'Offres sera déclarée irrecevable.

13. Ouverture des plis

L'ouverture des offres se fera en deux temps. D'une part, l'ouverture des pièces administratives et le dossier Techniques aura lieu, le 10 JUIN 2025 à 14 heures précises, heure locale, par la Commission Interne de Passation des Marchés de la SIC dans la Salle de Conférences de la SIC, sise à la Direction Générale de la Société Immobilière du Cameroun (SIC), B.P. 387 Yaoundé, Téléphone : 222 23 01 59, web site : www.sic.cm, E-mail : info@sic.cm, face immeuble T.BELLA au Quartier Hippodrome à Yaoundé.

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

D'autre part, l'ouverture des offres financières sera réalisée dans les mêmes conditions, à une date ultérieure qui sera communiquée aux soumissionnaires ayant satisfait aux conditions administratives requises et ayant obtenu une note technique supérieure ou égale à quatre-vingt (80) points sur cent (100).

14. Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation sont constitués en deux types : les critères éliminatoires et les critères essentiels.

14.1 Critères éliminatoires

Les critères éliminatoires sont :

- Dossier technique et/ou administratif incomplet
- Non-conformité d'une pièce administrative dans un délai de 48 heures après l'ouverture des plis ;
- Absence de la Caution de soumission timbrée mention manuscrite assortie d'un récépissé CDEC à l'ouverture des prix;
- Fausses déclarations, Pièces falsifiées ou non authentiques ;
- Note technique inférieure à quatre-vingt (80) points sur cent (100) ;
- Omission d'un prix unitaire quantifié dans le Bordereau des Prix Unitaires ;
- Présence dans l'offre technique des informations relatives à la proposition financière ;
- Absence du certificat de conformité de l'étude d'impact environnemental délivré par le MINEPDED en cours de validité.

14.2 Les critères essentiels

L'évaluation des offres sera faite suivant les sous critères essentiels ci-après :

Critère d'évaluation des offres techniques

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

N°	Critères d'évaluation des soumissionnaires	Points
1	Références du soumissionnaire acquise dans la réalisation des études similaires au cours des dix (10) dernières années.	30
2	Compréhension des TDR et méthodologie	10
3	Moyens humains (Expérience et qualification des experts)	40
4	Moyens matériels et logistiques	15
5	Présentation générale de l'offre (dossier de candidature)	5
Total Général :		100

15. 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.

Critères d'évaluation des offres financières

Seules les offres financières des soumissionnaires dont les offres administratives et techniques auront été déclarées recevables à l'issue de l'examen de la conformité des pièces administratives (1^e étape) et de l'évaluation technique (2^e étape) seront évaluées et notées, en fonction des critères ci-après :

$$NF = (MMd \times 100) / MS$$

NF = Note relative au montant de l'offre financière du soumissionnaire ;
MMd = Montant évalué de l'offre la moins-disante ;
MS = Montant évalué du soumissionnaire.

Une pondération sera faite entre la note technique et la note financière pour obtenir la note finale **N** (note technico-financière) suivant la formule ci-après :

$$N = [(80 \times \text{Note Technique}) + (20 \times \text{Note Financière})] / 100$$

Le Bureau d'Etude ou Cabinet d'Expertise sera choisi par la méthode de sélection dite du **mieux disant**, conformément aux procédures décrites dans le présent Dossier d'Appel d'Offres.

16. Présentation des offres

Les documents constituant l'offre seront répartis en trois (03) volumes ci-après, placés dans une simple enveloppe dont :

- L'enveloppe A contenant les pièces administratives (Volume I),
- L'enveloppe B contenant l'offre technique (Volume II),
- L'enveloppe C contenant l'offre financière (Volume III),

Toutes les pièces constitutives des offres (enveloppes A, B et C) seront placées dans une grande enveloppe scellée portant uniquement la mention de l'Appel d'Offres.

Les différentes pièces de chaque offre seront numérotées dans l'ordre du DAO et séparées par des intercalaires de couleur identique.

17. Attribution

Le Maître d'Ouvrage attribuera la Lettre Commande à l'issue de l'analyse des offres par la sous-commission désignée à cet effet qui établira un rapport adopté en application de la réglementation

incluant le cas échéant les rabais proposés et jugés conformes au Dossier d'Appel d'Offres.

18. Durée de validité des Offres

Les soumissionnaires restent engagés par leurs offres pendant quatre-vingt (90) jours à compter de la date limite fixée pour la remise des offres.

19. informations particulières à la consultation

Le Directeur Général de la SIC se réserve le droit, en cas de nécessité, d'apporter toute autre modification ultérieure utile au présent Avis d'Appel d'Offres.

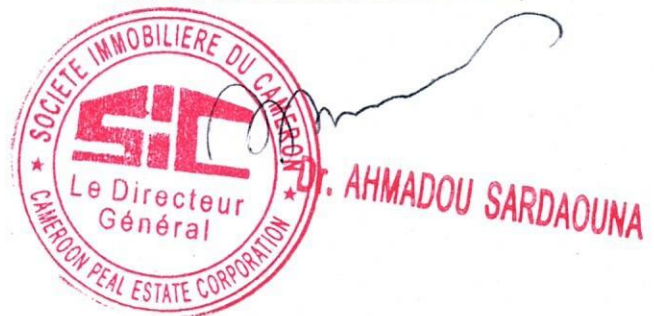
20. Renseignements complémentaires

Les renseignements complémentaires peuvent être obtenus aux heures ouvrables à la **Direction des Programmes et Projets et à la Cellule des Marchés**, sises à la Direction Générale de la SIC, B.P. 387 Yaoundé, Téléphone : 222 23 01 59, Fax: 222 22 51 19 web site : www.sic.cm, E-mail : info@sic.cm, face immeuble T.BELLA au Quartier Hippodrome à Yaoundé.

NB : Pour toute dénonciation de cas de corruption, bien vouloir appeler la CONAC au numéro 1517.

Yaoundé, le **11 6 JUIN 2025**

LE DIRECTEUR GENERAL,



Ampliations :

- PCA/SIC ;
- ARMP ;
- MEDIA ;
- AFFICHAGE ;
- ARCHIVES -CHRONO.



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 E-mail: info@sic.cm

RESTRICTED NATIONAL TENDER NOTICE
N° 015773/AONR/SIC/CIPM/ 2025 OF 16 JUN 2025
FOR CARRYING OUT THE ENVIRONMENTAL AND SOCIAL AUDIT OF
THE SIC OF ROUMDE ADJIA IN GAROUA.

FUNDING: SIC BUDGET FISCAL YEAR 2025 AND FOLLOW

Account Line n° 21931800.

1. Subject of the Call for Tenders

With the aim of complying with regulations, in particular Decree No. 2013/0172/PM of February 14, 2013 setting out the procedures for carrying out the Environmental and Social Audit (AES) which in its article (6), highlights the need to develop an environmental and social audit for operations already in operation or in operation and the level of detail of which depends on the category of the installation.

In this context, the General Director of the Cameroon Real Estate Company (SIC), aware of the Environmental and Social Impact generated by the operation of SIC cities, is undertaking an environmental audit campaign of its real estate assets with the pilot phase, the Cities of ROUMDE ADJIA IN GAROUA.

2. Consistency of services

For each of the cities concerned, the services to be carried out will consist of:

- Develop preliminary documents for carrying out the audit (audit terms of reference, stakeholder consultation plan, basic information documents on the study);
- Make an inventory of cities with a view to carrying out findings relating to the biological, physical, ecological, civil engineering, social, socio-economic, cultural and archaeological environment;
- Take stock of the biophysical and social environment in which the audited cities are located;
- Identify the impacts generated by the construction and operation of the SIC cities concerned on the environment, tenants and residents of these cities;
- Identify all actual negative impacts and associated environmental risks;
- Identify all positive impacts;
- Propose corrective and repair measures for real negative impacts and associated risks;
- Propose performance and improvement measures for positive impacts;
- Produce an environmental management plan;
- Propose an action plan involving the different implementation stakeholders Write the audit report;
- Submit the provisional audit report for validation by the SIC Management Committee;
- Take observations into account and make the final report available to the SIC for transmission to MINEPDED for approval.

3. Completion time

The maximum period provided by the Client for the performance of the services covered by this Call for Tenders is **seven (07) months**.

N°	DESIGNATION	DELAI
1	Preparing for the audit	01 month
2	Development and validation of Terms of Reference	02 months
3	Carrying out the audit	03 months
4	Approval of the final report	01 month
TOTAL		07 months

4. Estimated cost

The cost of the services amounts to an amount including tax of **Forty-four million seven hundred thousand (44.700.000) FCFA**. Remuneration for audit services will be made after approval of the final report and delivery of the environmental conformity certificate.

5. Participation and origin

Participation in this Call for Tenders is restricted to the following Expertise Firms, Design Offices or BET Groups preselected namely: *RAINBOW ENVIRONMENT CONSULT*, BP : 30137 Yaoundé-Cameroun ; *Gpt JMN-ALDDIMIR*, BP : 15 590 Yaoundé ; *LE COMPETING*, BP : 7214 Yaoundé ; ; *BIOCONCEPT INTERNATIONAL*, BP : 2714 Messa-Yaoundé ; *HYDRAC*, BP : 12 806 ; Douala ; *CARFAD*, BP : 30 588 Yaoundé ; *GEST SARL* : 6519 Douala-Cameroun.

6. Funding

The services subject to this Call for Tenders are financed by the budget of the SIC Fiscal Years 2025 and following, Line No. 21931800.

7. Provisional bond

Under penalty of rejection, each bidder must attach to their administrative documents, a bid deposit stamped with a handwritten note accompanied by a CDEC receipt in the amount of **the eight hundred ninety-four thousand (894 000) FCFA** equivalent to (2%) of the amount of the said contract, established by a first-rate bank or a banking company. Insurance approved by the Ministry of Finance. The list of which appears in document 12 of the DAO, specifying the amount of point 3 and valid for thirty (30) days beyond the original validity date of the Offers.

8. Consultation of the Tender File

The Tender File can be consulted during working hours upon publication of this Tender, at the Unit Contracts located at the General Manager of the Cameroon Real Estate Corporation BP 387 Yaoundé, Telephone: 222 23 01 59, web site: www.sic.cm, E-mail: info@sic.cm, opposite the T.BELLA building in the Hippodrome district in Yaoundé street 510, avenue of independence.

9. Acquisition of the Bidding Documents

The Bidding Document can be withdrawn at the SIC Unit Contracts, located at the General Manager of the Cameroon Real Estate Corporation BP 387 Yaoundé, Telephone: 222 23 01 59, 222 22 51 19 web site: www.sic.cm, E-mail: info@sic.cm, opposite the T.BELLA building in the Hippodrome district in Yaoundé street 510, avenue of independence, against presentation of a receipt for payment of a non-refundable sum of One hundred thousand (100 000) FCFA in the CAS ARMP / BICEC account.

10. Submission of Bids

The Offers will be drawn up in French and/or English, in seven (07) copies including one (01) original and six (06) copies marked as such. **Plus one (01) copy of the sealed financial offer Witness marked as such intended for the ARMP for safekeeping** will have to arrive in sealed envelopes at the Secretariat of the SIC Contract Unit, located at the General Directorate 510 Avenue de l'Indépendance Hippodrome, opposite T. BELLA Building in Yaoundé, B.P. 387 Yaoundé, Telephone: 222 23 01 59, Fax : 222 22 51 19 web site: www.sic.cm, E-mail: info@sic.cmsus stated no later than 10 JUL 2025 at 02 PM sharp, local time, and must be marked.

RESTRICTED NATIONAL TENDER NOTICE **N° 15 / AONR / SIC/ CIPM/ 2025 OF 11 6 JUIN 2025 FOR CARRYING OUT THE ENVIRONMENTAL AND SOCIAL AUDIT OF THE SIC OF ROUMDE ADJIA IN GAROUA.**

« "ONLY TO BE OPENED IN THE COUNTING SESSION" »

11. Admissibility of Bids

Under penalty of rejection, the other documents in the Administrative File required must be produced in originals or in copies certified by the issuing service.

They must date from less than three (03) months preceding the date of submission of the Bids or have been established after the date of signature of the Invitation to Tender.

Any incomplete Bid in accordance with the requirements of this Tender Document will be declared inadmissible.

12. Opening of the bids

The opening of tenders will be done in two stages.

The opening of administrative documents, and technical tenders will take place, on 10 JUL 2025 at 02 PM sharp local time by the Internal Commission of Procurement of the SIC in the Room of SIC conferences, located at the General Directorate of the Cameroon real estate corporation, BP 387 Yaoundé, Telephone: 222 23 01 59, web site: www.sic.cm, E-mail: info@sic.cm, opposite the T.BELLA building in the Hippodrome district in Yaoundé, followed in a second step by those of the financial offers of the Bidders having obtained the minimum Technical Score. Only tenderers may attend this opening session or be represented by a person of their choice, duly authorized and having knowledge of the file.

The opening session must take place no later than one hour after the deadline for receipt of Bids set in the Call for Bids.

The opening of financial bids will be carried out under the same conditions, at a later date which will be communicated to the bidders who have met the required administrative conditions and who have obtained a technical score greater than or equal to eighty (80) points out of one hundred (100).

13. Evaluation criteria

The evaluation criteria are made up of two types: eliminatory criteria and essential criteria.

13.1 Eliminatory criteria

The eliminatory criteria are:

- Incomplete technical and/or administrative file
- Non-compliance of a part within 48 hours after opening the administrative bids;
- Absence of the stamped bid deposit, handwritten mention accompanied by a CDEC receipt at the opening of the prices ;
- False déclarations, falsified or not authentique documents ;

- Technical score less than eighty (80) points out of one hundred (100) ;
- Omission of a quantified unit price in the Unit Price Schedule ;
- Presence in the technical offer of information relating to the financial proposal;
- Absence of approval issued by MINEPDED for the carrying out of impact studies and environmental audits currently in force.

13.2 The essential criteria

The evaluation of offers will be made according to the essential sub-criteria below:

Criterion for evaluating technical offers

The Technical File will be evaluated on one hundred (100) points and according to the following sub-criteria:

N°	Tenderers' evaluation criteria	Points
1	Bidder's references acquired in carrying out similar studies over the last five (10) years.	30
2	Compréhension of TDR and méthodologie	10
3	Human resources (Qualification and experience of experts)	40
4	Material and logistical resources	15
5	Presentation of the application file	5
Total		100

14. Method of selection of the consultant

The consultant will be chosen by the quality-cost selection method (best bid) in accordance with the procedures described in this Tender Document.

Financial offers evaluation criteria

Only the financial offers of the bidders whose administrative and technical offers have been declared admissible following the examination of the conformity of the administrative documents (1st stage) and of the technical evaluation (2nd stage) will be evaluated and scored, in accordance to the following criteria:

$$NF = (MMd \times 100) / MS$$

NF = Note relating to the amount of the tenderer's financial offer;

MMd = Evaluated amount of the lowest-priced offer;

MS = Bidder's assessed amount.

A weighting will be made between the technical score and the financial score to obtain the final score N (technical-financial score) according to the following formula:

$$N = [(80 \times \text{Technical Note}) + (20 \times \text{Financial Note})] / 100$$

The Technical Study Office or Expertise Office will be chosen by the so-called best value selection method, in accordance with the procedures described in this bidding document.

15. Presentation of offers

The documents constituting the offer will be divided into three (03) volumes below, placed in a simple envelope including:

- Envelope A containing the administrative documents (Volume I),
- Envelope B containing the technical offer (Volume II),

- Envelope C containing the financial offer (Volume III),

All the documents constituting the tenders (envelopes A, B and C) will be placed in a large sealed envelope bearing only the mention of the Invitation to Tender.

The different parts of each offer will be numbered in the order of the DAO and separated by dividers of the same color.

16. Attribution

The Project Manager will award the Contract following the analysis of the offers by the sub-committee designated for this purpose which will establish a report adopted in application of the relevant regulations, mentioning the administratively and technically qualified tenderer whose financial offer will have been evaluated as the best, compared to the prices in force in Cameroon, including where applicable the discounts proposed and deemed to comply with the Tender Documents.

17. Period of validity of Offers

Tenderers remain bound by their tender for **ninety (90) days** from the deadline set for the submission of tenders.

18. Period of validity of offers

The Managing Director of SIC reserves the right, if necessary, to make any other useful later modification to this Call for Tenders.

19. Specific information for the consultation

The General Director of SIC reserves the right, if necessary, to make any other useful subsequent modification to this invitation to tender.

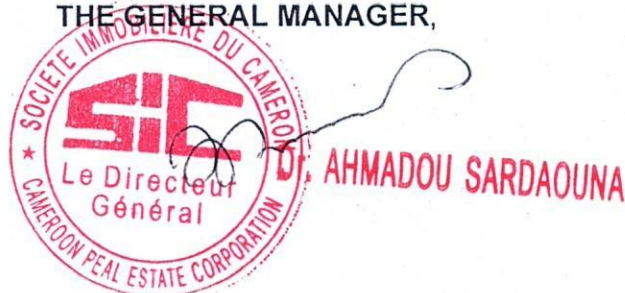
20. Additional information

Additional information can be obtained during working hours from the Programs and Projects Department and the Markets Unit, located at the General Directorate of SIC, BP 387 Yaoundé, Telephone: 222 23 01 59, Fax: 222 22 51 19 web site: www.sic.cm, E-mail: info@sic.cm, opposite the T.BELLA building in the Hippodrome district in Yaoundé.

For any denunciation of cases of corruption, please contact CONAC at number 1517.

Yaoundé, on **11 6 JUIN 2025**

THE GENERAL MANAGER,



Amplifications:

- PCA / SIC;
- ARMP;
- MEDIA;
- DISPLAY ;
- ARCHIVES
- CHRONO.