

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

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

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT
N°041/AONR/SIC/CIPM/2025 DU **12 DECEMBRE 2025** POUR LA
REALISATION DES ETUDES PRELIMINAIRES GEOTECHNIQUES,
TOPOGRAPHIQUES, D'OPPORTUNITES, ECONOMIQUES ET
FINANCIERES SUR LES SITES DE LA SIC DE DOUALA (BONAMOUSSADI,
MAKEPE, BONAPRISO ET KOTTO), NANGA-EBOKO ET DANG-
NGAOUNDERE**

MAITRE D'OUVRAGE : DIRECTEUR GENERAL DE LA SIC

FINANCEMENT : BUDGET D'INVESTISSEMENT SIC

IMPUTATION : LIGNE N° 21 93 11 12

EXERCICES 2025 ET SUIVANTS

Décembre 2025

SOMMAIRE

PIECE N°1 : LETTRE D'INVITATION À SOUMISSIONNER	4
PIECE N°2 : AVIS D'APPEL D'OFFRES (AAO)	8
PIECE N°3 : REGLEMENT GENERAL DE L'APPEL D'OFFRES (RGAO).....	25
PIECE N°4 : REGLEMENT PARTICULIER DE L'APPEL D'OFFRES (RPAO).....	34
PIECE N°5 : CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIERES (CCAP)	46
PIECE N°6 : TERMES DE REFERENCE (TDR)	56
PIECE N°7 : PROPOSITION TECHNIQUE (PT).....	62
PIECE N°8 : PROPOSITION FINANCIERE , TABLEAUX TYPES.....	72
PIECE N°9 : MODELE DE MARCHE (MM)	80
PIECE N°10 : MODELES DES PIECES A UTILISER PAR LE SOUMISSIONNAIRE	85
PIECE N°11 : LISTE DES ÉTABLISSEMENTS BANCAIRES ET COMPAGNIES D'ASSURANCES AGREES À ÉMETTRE DES CAUTIONS DANS LE CADRE DES MARCHÉS PUBLICS	92
PIECE N°12 : CHARTE D'INTEGRITE	95
PIECE N°13 : ENGAGEMENT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL	98

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

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

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT
N°041/AONR/SIC/CIPM/2025 DU 12 DECEMBRE 2025 POUR LA
REALISATION DES ETUDES PRELIMINAIRES GEOTECHNIQUES,
TOPOGRAPHIQUES, D'OPPORTUNITES, ECONOMIQUES ET
FINANCIERES SUR LES SITES DE LA SIC DE DOUALA (BONAMOUSSADI,
MAKEPE, BONAPRISO ET KOTTO), NANGA-EBOKO ET DANG-
NGAOUNDERE**

**MAITRE D'OUVRAGE : DIRECTEUR GENERAL DE LA SIC
FINANCEMENT : BUDGET D'INVESTISSEMENT SIC
IMPUTATION : LIGNE N° 21 93 11 12**

EXERCICES 2025 ET SUIVANTS

Décembre 2025

PIECE N°1 : LETTRE D'INVITATION À SOUMISSIONNER

LETTRE D'INVITATION A SOUMISSIONNER

LE DIRECTEUR GENERAL**THE GENERAL MANAGER****A/TO****MADAME /MONSIEUR LE DIRECTEUR
GENERAL DES ENTREPRISES**

- **EDJO'O INGENIERIE ;**
- **GROUPEMENT BUBAN NGU DESCOCO – INTEGC SARL ;**
- **ECTA BTP SARL ;**
- **GROUPEMENT KAROCH BET IBR SARL;**
- **GROUPEMENT AIDA SARL BTP / LE COMPETING BET ;**
- **TROPFEN ENIGINEERING.**

Objet : Réalisation des études préliminaires, géotechniques, topographiques, d'opportunités, économiques et financières sur les sites de la SIC de Douala (Bonamoussadi, Makepe, Bonapriso et Kotto), Nanga-Eboko et Dang-Ngaoundéré.

Madame/Monsieur,

Faisant suite à l'ASMI N°024/ASMI/SIC/2025 du 22 Août 2025, vous avez été pré-qualifié pour participer à la consultation pour le recrutement de cabinets d'architectes/bureau d'études techniques ou groupement des cabinets d'ingénieurs /architectes pour l'objet du projet repris en marge.

Par ailleurs, un jeu complet du Dossier d'Appel d'Offres peut être consulté et retiré aux heures ouvrables au Secrétariat de la Cellule des Marchés sise à la Direction Générale de la Société Immobilière du Cameroun (SIC), 510 avenue de l'indépendance, B.P. 387 Yaoundé, Tél. : 222 23 34 11, 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.

Aussi, toutes les offres doivent être accompagnées d'une caution de soumission timbrée avec mention manuscrite assortie de la quittance de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDEC) d'un montant de deux pourcent 2% du lot sollicité :

N°	Désignation du Lot	Montant TTC	Caution de Soumission
Lot 1	Bonapriso	50 000 000	1 000 000
Lot 2	Bonamoussadi	50 000 000	1 000 000
Lot 3	Makepe	50 000 000	1 000 000
Lot 4	Kotto	50 000 000	1 000 000
Lot 5	Nanga-Eboko	50 000 000	1 000 000
Lot 6	Dang-Ngaoundéré	50 000 000	1 000 000

Ces offres doivent être remises au Secrétariat de la Cellule des Marchés sise à la Direction Générale de la Société Immobilière du Cameroun (SIC), 510 avenue de l'indépendance ; B.P. 387 Yaoundé, Tél. : 222 23 34 11, face immeuble T. BELLA au Quartier Hippodrome à Yaoundé au plus tard le **08 JANVIER 2026** à **13 heures**. Les plis seront ouverts immédiatement en présence des représentants des soumissionnaires dûment mandatés.

En outre, en cas d'infructuosité d'un lot, possibilité de laisser un soumissionnaire techniquement qualifié d'être attributaire du lot s'il le souhaite.

Je vous demande de bien vouloir me faire savoir par le biais de la Cellule des Marchés de la SIC, dans un délai maximum de trois (03) jours dès réception de la présente lettre d'invitation si vous soumettrez ou non au présent Appel d'Offres. Faute de quoi votre désistement sera constaté.

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

Yaoundé le, **12 Décembre 2025**

LE DIRECTEUR GENERAL,

(e)

Dr. AHMADOU SARDAOUNA

Copies :

- PCA/SIC ;
- ARMP ;
- AFFICHAGE ;
- ARCHIVES-CHRONOS.

**SOCIETE IMMOBILIÈRE DU CAMEROUN
CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION
COMMISSION INTERNE DE PASSATION DES MARCHES**

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT
N°041/AONR/SIC/CIPM/2025 DU 12 DECEMBRE 2025 POUR LA
REALISATION DES ETUDES PRELIMINAIRES GEOTECHNIQUES,
TOPOGRAPHIQUES, D'OPPORTUNITES, ECONOMIQUES ET
FINANCIERES SUR LES SITES DE LA SIC DE DOUALA (BONAMOUSSADI,
MAKEPE, BONAPRISO ET KOTTO), NANGA-EBOKO ET DANG-
NGAOUNDERE**

FINANCEMENT : SIC

Ligne n° 21 93 11 12

EXERCICES 2025 ET SUIVANTS

PIECE N°2 : AVIS D'APPEL D'OFFRES (AAO)



AVIS D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT

N°041/AONR/SIC/CIPM/2025 DU 12 DECEMBRE 2025 POUR LA REALISATION DES ETUDES PRELIMINAIRES GEOTECHNIQUES, TOPOGRAPHIQUES, D'OPPORTUNITES, ECONOMIQUES ET FINANCIERES SUR LES SITES DE LA SIC DE DOUALA (BONAMOUSSADI, MAKEPE, BONAPRISO ET KOTTO), NANGA-EBOKO ET DANG-NGAOUNDERE

Financement : BUDGET SIC EXERCICES 2025 ET SUIVANTS

Ligne d'Imputation N° 21 93 11 12

1. Objet de l'Appel d'Offres

Dans un contexte marqué par une crise aigüe du logement, espace de travail et de commerce, la Société Immobilière du Cameroun (SIC), conformément à sa nouvelle Vision, entend relancer une production massive d'immeubles multifonctionnels en mettant sur le marché, une offre diversifiée comportant des logements de standing, bureaux et commerces, afin d'engranger des bénéfices pour une plus grande production de logements sociaux dans les périphéries.

C'est dans ce sens que le Directeur Général de la SIC, Maître d'Ouvrage de cette opération lance un Avis de Sollicitation à Manifestation d'Intérêt National en vue de la réalisation des études préliminaires, géotechniques, topographiques, d'opportunités, économiques et financières sur les sites de la SIC de Douala (Bonamoussadi, Makepe, Bonapriso et Kotto), Nanga-Eboko et Dang-Ngaoundéré.

2. Consistance des prestations

Les prestations concernent la réalisation des études ci-après :

- L'élaboration des programmes architecturaux devant être réalisés sur le site des projets ;
- Les études géotechniques préliminaires ;
- Les études topographiques ;
- L'étude de marché ;
- L'étude opportunité ;
- Les études économiques et financières.

De manière spécifique, les cinq missions qui seront confiées au Prestataire sont les suivantes :

- MISSION 0 : Les études géotechniques préliminaires ;
- MISSION 1 : Les études topographiques ;
- MISSION 2 : L'étude de marché et D'Opportunité ;
- MISSION 3 : Les études économiques et financières ;
- MISSION 4 : L'élaboration des programmes architecturaux devant être réalisés sur les sites du projet.

3. Délai d'exécution

Le délai maximum prévu par le Maître d'Ouvrage pour l'exécution des prestations, objet du présent Appel d'Offres, est de cinq (05) mois pour chaque lot.

4. Allotissement

Les prestations se constituent en six (6) lots ainsi qu'il suit :

N°	Désignation du Lot
Lot 1	Bonapriso
Lot 2	Bonamoussadi
Lot 3	Makepe
Lot 4	Kotto
Lot 5	Nanga-Eboko
Lot 6	Dang-Ngaoundéré

NB :

1. Un soumissionnaire ne peut être attributaire que d'au plus (02) deux lots.
2. En cas d'une soumission infructueuse d'un lot, possibilité de laisser un soumissionnaire techniquement qualifié d'être attributaire du lot s'il veut le cas échéant.

5. Coût prévisionnel

Le coût de ces prestations a été estimé à un montant de Trois Cent Millions (300 000 000) francs CFA TTC **reparti comme suit :**

N°	Coût prévisionnel du Marché par lot (FCFA)
Lot 1	Cinquante Millions (50 000 000) FCFA
Lot 2	Cinquante Millions (50 000 000) FCFA
Lot 3	Cinquante Millions (50 000 000) FCFA
Lot 4	Cinquante Millions (50 000 000) FCFA
Lot 5	Cinquante Millions (50 000 000) FCFA
Lot 6	Cinquante Millions (50 000 000) FCFA

6. Participation et origine

La participation au présent Appel d'Offres est restreinte à :

N°	Cabinet d'Architecture/BET/ Groupements de	Adresse et Téléphone
1.	EDJO'O INGENIERIE.	Tel: (+237) 694 20 67 89 B.P.: 15353 Yaoundé
2.	Groupement BUBAN NGU DESCO – INTEGC SARL	Tel: (+237) 677 76 28 67 B.P.: 11088 Yaoundé
3.	TROPFEN ENGINEERING SARL	Tel: (+237) 6 94 71 25 68 B.P.: 5177 Douala
4.	ECTA BTP SARL	Tel: (+237) 222 22 00 81 B.P.: 785 Yaoundé
5.	GROUPEMENT KAROCH BET – IBR SARL	Tel: (+237) 675 04 36 70 B.P.: 2964 Yaoundé
6.	GROUPEMENT AIDA SARL BTP / LE COMPETING BET	Tel: (+237) 243 89 96 13 B.P.: 7214 Yaoundé

7. Financement

Les prestations objets du présent Appel d'Offres sont financées par le budget de la SIC, exercice 2025 et suivants, sur la ligne d'imputation budgétaire **N°21 93 11 12**.

8. Cautionnement provisoire

Sous peine de rejet, chaque Soumissionnaire doit joindre à ses pièces administratives, une caution de soumission timbrée avec mention manuscrite assortie de la quittance de la Caisse des Dépôts des Consignations (CDEC), d'un montant de 2% pour chaque lot soumissionné établie par une banque de premier ordre ou compagnies d'assurance agréées par le Ministère en charge des finances et dont la liste figure dans la **Pièce N°11** du DAO, précisant le montant du lot concerné et valable pendant trente (30) jours au-delà de la date initiale de validité des Offres. Le montant par lot est défini dans le tableau suivant :

N°	Désignation du Lot	Montant TTC	Caution de Soumission de 2%
Lot 1	Bonapriso	50 000 000	1 000 000
Lot 2	Bonamoussadi	50 000 000	1 000 000
Lot 3	Makepe	50 000 000	1 000 000
Lot 4	Kotto	50 000 000	1 000 000
Lot 5	Nanga-Eboko	50 000 000	1 000 000
Lot 6	Dang-Ngaoundéré	50 000 000	1 000 000

Une caution de soumission produite mais n'ayant aucun rapport avec la consultation concernée est considérée comme absente.

Toute offre non conforme aux prescriptions du présent Avis d'Appel d'Offres sera déclarée irrecevable. Notamment l'absence de la caution de soumission délivrée par une banque de premier ordre agréée par le Ministère chargé des Finances ou le non-respect des modèles des pièces du Dossier d'Appel d'Offres, entraînera le rejet de l'Offre.

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, 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 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, sise 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 06 copies** marquées comme tels. **En plus du nombre d'exemplaires de l'offre financière requis, le soumissionnaire est tenu de présenter un exemplaire de cette offre financière, dans une enveloppe scellée pour servir d'offre témoin marquée comme telle, et destinée à l'ARMP pour conservation.** Elles devront être scellées, cachetées et déposées au secrétariat de la Cellule des Marchés de la SIC, sise 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, web site : www.sic.cm, E-mail : info@sic.cm sus énoncée **au plus tard le 08 Janvier 2026 à 13 heures précises**, heure locale, et devront porter la mention :

AVIS D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT
N°041/AONR/SIC/CIPM/2025 DU 12 DECEMBRE 2025 POUR LA REALISATION DES
ETUDES PRELIMINAIRES GEOTECHNIQUES, TOPOGRAPHIQUES, D'OPPORTUNITES,
ECONOMIQUES ET FINANCIERES SUR LES SITES DE LA SIC DE DOUALA
(BONAMOUSSADI, MAKEPE, BONAPRISO ET KOTTO), NANGA-EBOKO ET DANG-
NGAOUNDERE

« A N'OUVRIR QU'EN SEANCE DE DEPOUILLEMENT »

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.

L'ouverture des pièces administratives et des offres Techniques aura lieu dans un premier temps, le **08 Janvier 2026 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.

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 **soixantequinze (75) 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 administratif incomplet (absence d'une pièce ou non-conformité d'une pièce après un délai de mise en conformité de 48h) ;
- Absence de la caution de soumission timbrée avec mention manuscrite assortie de la quittance CDEC ;
- Fausses déclarations, pièces falsifiées ou documents non authentifiés ;
- Dossier technique ou financier incomplet ;
- Omission d'un prix unitaire quantifié ;
- Absence d'un élément de l'offre financière (la soumission, les BPU, le DQE) ;
- Note technique inférieure à soixante-quinze (75) points sur cent (100) ;
- Présence d'une information financière dans le dossier administratif ou technique ;
- Absence de la charte d'intégrité datée et signée ;
- Absence de la déclaration d'engagement au respect des clauses environnementales et sociales datée et signée.

14.2 Les critères essentiels

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

Critère d'évaluation des offres techniques

Les critères d'évaluation sont les suivants :

N°	Critères d'évaluation des soumissionnaires	Points
1	Références du soumissionnaire dans la réalisation des études similaires au cours des cinq (05) dernières années	30
2	Compréhension des TDRs	05
3	Méthodologie et planning d'exécution de la mission	10
4	Moyens humains (Qualification et expérience des experts)	35
5	Moyens matériels et logistiques	10
6	Présentation du dossier de candidature	05
7	Capacité financière	03
8	CCAP paraphé et signé	01
9	TDRs paraphé et signé	01
Total Général		100

Ne pourront faire l'objet d'une analyse financière que les offres ayant obtenu une note technique (NT) supérieure ou égale à 75 points.

Les détails de ces critères d'évaluation des moyens humains sont précisés dans la grille jointe en annexe du DAO.

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 :

$$N = [(75 \times \text{Note Technique}) + (25 \times \text{Note Financière})] / 100$$

Le Bureau d'Etude Technique 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 constitutifs l'offre seront répartis en quatre (04) 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) ;
- L'enveloppe D contenant l'offre financière témoin scellée (Volume IV) ;

Toutes les pièces constitutives des offres (enveloppes A, B, C et D) 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.

NB : Le défaut de présentation de cette offre financière témoin entraîne l'irrecevabilité de l'offre du candidat concerné, dès l'ouverture des plis par la Commission de Passation des Marchés de la SIC.

17. Attribution

Le Maître d'Ouvrage attribuera le Marché 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 y afférente, mentionnant le soumissionnaire administrativement et techniquement qualifié dont l'offre financière aura été évaluée la mieux disante, comparativement aux prix en vigueur au Cameroun, incluant le cas échéant les rabais proposés et jugés conformes au Dossier d'Appel d'Offres. **Un soumissionnaire ne peut**

être attributaire que de deux (02) lots au plus.

18.Durée de validité des Offres

Les soumissionnaires restent engagés par leur offre pendant **quatre-vingt dix (90) jours** à partir 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/ou 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 dénonciation de tout acte de corruption, bien vouloir appeler ou envoyer un SMS à la CONAC au numéro suivant : 1517 ».

Yaoundé, le **12 Décembre 2025**

LE DIRECTEUR GENERAL,

(e)

Dr. AHMADOU SARDAOUNA

Ampliations:

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

ITEM 2: TENDER NOTICE

**EXPRESSION OF INTEREST NOTICE
N°041/ASMI/SIC/2025 OF 12 DECEMBER 2025
FOR THE EXECUTION OF PRELIMINARY GEOTECHNICAL, TOPOGRAPHICAL,
FEASIBILITY, ECONOMIC, AND FINANCIAL STUDIES ON SIC SITES IN DOUALA
(BONAMOUSSADI, MAKEPE, BONAPRISO AND KOTTO), NANGA-EBOKO, AND
DANG-NGAOUNDÉRÉ**

Funding: SIC BUDGET FISCAL YEAR 2025 AND FOLLOW

Account Line n° 21 93 11 12

1. Object of the Call for Tenders

In a context marked by an acute crisis in housing, workspace, and commerce, the Cameroon Real Estate Corporation (SIC), in line with its new vision, intends to revive a large-scale production of multifunctional buildings by offering a diversified supply including upscale housing, offices, and commercial spaces to generate profits for increased production of social housing in peripheral areas.

Accordingly, the General Director of SIC, the Contracting Authority for this operation, issues a Restricted National Expression of Interest Notice for the execution of preliminary studies, geotechnical, topographic, opportunity, economic, and financial on SIC sites in Douala (Bonamoussadi, Makepe, Bonapriso, and Kotto), Nanga-Eboko, and Dang-Ngaoundéré.

2. Scope of Services

The services involve conducting the following studies:

- Development of architectural programs to be implemented on the project sites;
- Preliminary geotechnical studies;
- Topographic studies;
- Market study;
- Opportunity study ;
- Economic and financial studies.

Specifically, the five missions assigned to the service provider are:

- **MISSION 0** : Preliminary Geotechnical studies;
- **MISSION 1** : Topographic studies;
- **MISSION 2**: Market and opportunity study;
- **MISSION 3**: Economic and financial studies;
- **MISSION 4**: Development of architectural programs for the project sites.

3. Execution Period

The maximum period set by the Contracting Authority for the execution of the services under this Call for Tenders is five (05) months per lot.

4. Lotting

The services are divided into six (6) lots as follows:

No.	Lot Description
Lot 1	Bonapriso
Lot 2	Bonamoussadi
Lot 3	Makepe
Lot 4	Kotto
Lot 5	Nanga-Eboko
Lot 6	Dang-Ngaoundéré

Note:

1. A bidder may be awarded at most two (02) lots.
2. In the event of an unsuccessful bid for a lot, the possibility of allowing a technically qualified bidder to be awarded the lot if they so wish

5. Estimated Cost

The estimated cost of these services is Three Hundred Million (300,000,000) CFA Francs including taxes, distributed as follows:

No.	Estimated Market Cost per Lot (FCFA)
Lot 1	Fifty Million (50,000,000) FCFA
Lot 2	Fifty Million (50,000,000) FCFA
Lot 3	Fifty Million (50,000,000) FCFA
Lot 4	Fifty Million (50,000,000) FCFA
Lot 5	Fifty Million (50,000,000) FCFA
Lot 6	Fifty Million (50,000,000) FCFA

6. Participation and Origin

Participation in this Call for Tenders is restricted to:

No.	Architecture Firm/BET/Groups	Address and Phone Number
1.	EDJO'O INGENIERIE	Tel : (+237) 694 20 67 89 B.P. : 15353 Yaoundé
2.	Group BUBAN NGU DESCO – INTEGC SARL	Tel : (+237) 677 76 28 67 B.P. : 11088 Yaoundé
3.	TROPFEN ENGINEERING SARL	Tel : (+237) 694 71 25 68 B.P. : 5177 Douala
4	ECTA BTP SARL	Tel: (+237) 222 22 00 81 B.P.: 785 Yaoundé
5	GROUPEMENT KAROCH BET – IBR SARL	Tel: (+237) 675 04 36 70 B.P.: 2964 Yaoundé
6	GROUPEMENT AIDA SARL BTP / LE COMPETING BET	Tel: (+237) 243 89 96 13 B.P.: 7214 Yaoundé

7. Financing

The services covered by this consultation are financed by the SIC budget for the fiscal year 2025 and subsequent years under budget line No. 21 93 11 12.

8. Provisional Guarantee

Under penalty of rejection, each Bidder must attach to their administrative documents a stamped bid deposit with a handwritten mention accompanied by the receipt from the Deposits and Consignments Fund (CDEC), in the amount of two percent 2% for each tendered lot established by a first-rate bank or insurance companies approved by the Ministry responsible for finance and listed in Document N°11 of the DAO, specifying the amount of the concerned lot and valid for thirty (30) days beyond the initial date of validity of the Offers. The amount per lot is defined in the following table:

No.	Lot Description	Total Amount (TTC)	Bid Bond 2%
Lot 1	Bonapriso	50,000,000 FCFA	1,000,000 FCFA
Lot 2	Bonamoussadi	50,000,000 FCFA	1,000,000 FCFA
Lot 3	Makepe	50,000,000 FCFA	1,000,000 FCFA
Lot 4	Kotto	50,000,000 FCFA	1,000,000 FCFA
Lot 5	Nanga-Eboko	50,000,000 FCFA	1,000,000 FCFA
Lot 6	Dang-Ngaoundéré	50,000,000 FCFA	1,000,000 FCFA

A bid bond produced but having no connection with the concerned consultation is considered absent.

Any offer not in conformity with the provisions of this Tender Notice shall be declared inadmissible. In particular, the absence of the bid guarantee issued by a first-rate bank approved by the Ministry of Finance or the non-compliance with the models of the documents in the Tender File will result in the rejection of the Offer.

9. Consultation of the Tender Dossier

The Tender Dossier can be consulted during business hours from the publication date of this notice at the Procurement Unit, located at the General Directorate of the Société Immobilière du Cameroun (SIC), P.O. Box 387 Yaoundé, Phone: 222 23 01 59, website: www.sic.cm, Email: info@sic.cm, facing the T.BELLA building in the Hippodrome district, Yaoundé, Rue 510, Avenue de l'Indépendance.

10. Acquisition of the Tender Dossier

The Tender Dossier can be obtained at the Procurement Unit of SIC, located at the General Directorate (same address as above), upon presentation of a non-refundable payment receipt of one hundred thousand (100,000) FCFA into the ARMP/BICEC account.

11. Submission of Bids

Bids must be written in French and/or English, in seven (07) copies including one (01) original and six (06) copies clearly marked. In addition to the required number of copies of the financial offer, the bidder is required to present a copy of this financial offer, in a sealed envelope to serve as a marked sample offer, and intended for ARMP for preservation. They must be sealed, stamped, and submitted to the Secretariat of the SIC Contracts Unit, Located at the General Directorate of the Cameroon Real Estate Corporation (SIC) 510, Avenue de l'Indépendance, P.O. Box 387 Yaoundé, Telephone: 222 23 01 59, Fax: 222 22 51 19, Website: www.sic.cm, E-mail: info@sic.cm, opposite the T. BELLA building in the Hippodrome quarter, Yaoundé, no later than **08 January 2026 at 1 PM sharp**, local time, and must bear the inscription:

RESTRICTED NATIONAL CALL FOR TENDERS NOTICE

N°041/AONR/SIC/CIPM/2025 OF 12 DECEMBER 2025 FOR THE EXECUTION OF PRELIMINARY GEOTECHNICAL, TOPOGRAPHIC, OPPORTUNITY, ECONOMIC AND FINANCIAL STUDIES ON THE SIC SITES OF DOUALA (BONAMOUSSADI, MAKEPE, BONAPRISO AND KOTTO), NANGA-EBOKO AND DANG-NGAOUNDÉRÉ

“TO BE OPENED ONLY DURING THE BID OPENING SESSION”

12. Bid Eligibility

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

They must be dated less than three (03) months prior to the date of submission of the Offers or have been established after the date of signature of the Tender Notice.

Any incomplete Offer in accordance with the requirements of this Tender File will be declared inadmissible.

13. Opening of Bids

The opening of offers will take place in two stages.

The opening of administrative documents and technical offers will take place initially, on **08 January 2026 at 2 PM sharp**, local time, by the SIC's Internal Procurement Commission in the SIC's Conference Room, located at the General Directorate of the Real Estate Company of Cameroon (SIC), B.P. 387 Yaoundé, Phone: 222 23 01 59, web site: www.sic.cm, E-mail: info@sic.cm, facing the T.BELLA building in the Hippodrome District in Yaoundé.

Only tenderers may attend this opening session or be represented by a person of their choice duly appointed and having knowledge of the file.

The opening of financial tenders will be carried out under the same conditions, at a later date which will be communicated to the tenderers who have met the required administrative conditions and obtained a technical score greater than or equal to seventy-five (75) points out of one hundred (100).

14. Evaluation Criteria

Evaluation criteria are divided into two types: elimination criteria and essential criteria.

14.1 Elimination Criteria

- Incomplete administrative file (absence of a part or non-compliance of a part after a 48-hour compliance period);
- Absence of the stamped submission guarantee with a handwritten mention accompanied by the CDEC receipt;
- False declarations, falsified documents or unauthenticated documents;
- Incomplete technical or financial file;
- Omission of a quantified unit price;
- Absence of an element of the financial offer (the submission, the BPU, the DQE);
- Technical score lower than seventy-five (75) points out of one hundred (100);
- Presence of financial information in the administrative or technical file;
- Absence of the dated and signed integrity charter;
- Absence of the dated and signed declaration of commitment to comply with environmental and social clauses.

14.2 Essential Criteria

The evaluation of bids will be based on the following essential sub-criteria:

No.	Bidder Evaluation Criteria	Points
1	Bidder's references in conducting similar studies over the last five (05) years	30
2	Understanding of the TDRs	05
3	Methodology and mission execution schedule	10
4	Human resources (Qualification and experience of the experts)	35
5	Material and logistical means	10
6	Presentation of the application file	5
7	Financial capacity	03

8	CCAP initialed and signed	01
9	TDRs initialed and signed	01
	TOTAL	100

Only bids with a technical score equal to or greater than 75 points will be financially analyzed. Details of the human resources evaluation criteria are provided in the annex of the Tender Dossier.

15. Consultant Selection Method

The consultant will be selected by the quality-cost selection method (best offer), in accordance with the procedures described in this Tender Dossier.

Financial Offer Evaluation Criteria

Only financial offers from bidders whose administrative and technical offers have been declared admissible will be evaluated and scored as follows:

$$\mathbf{NF = (\text{Lowest evaluated offer amount} \times 100) / \text{Evaluated offer amount of the bidder}}$$

Where:

- NF = Relative score of the bidder's financial offer
- MMd = Amount of the lowest evaluated offer
- MS = Amount of the bidder's evaluated offer

The final score N (technical-financial score) will be calculated as:

$$\mathbf{N = [(75 \times \text{Technical Score}) + (25 \times \text{Financial Score})] / 100}$$

The Technical Study Office or Expert Firm will be chosen according to the best overall offer, as described in this Tender Dossier.

16. Presentation of Offers

The documents constituting the offer will be divided into four (04) volumes below, placed in a simple envelope of which:

- Envelope A containing the administrative documents (Volume I);
- Envelope B containing the technical offer (Volume II);
- Envelope C containing the financial offer (Volume III);
- Envelope D containing the sealed financial offer (Volume IV);

NB: The failure to submit this witness offer leads to the inadmissibility of the offer from the concerned candidate, as soon as the bids are opened by the SIC's Procurement Commission.

All the constituent parts of the offers (envelopes A, B, C and D) will be placed in a large sealed envelope bearing only the mention of the Call for Tenders.

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

17. Award

The Contracting Authority will award the contract following the analysis of bids by the sub-commission designated for this purpose, which will prepare a report recommending the bidder who is administratively and technically qualified and whose financial offer is the most advantageous compared to prevailing prices in Cameroon, including any discounts proposed and compliant with the Tender Dossier. **No bidder may be awarded more than two (02) lots.**

18. Validity Period of Offers

Bidders remain bound by their offers for ninety (90) days from the bid submission deadline.

19. Modifications

The General Director of SIC reserves the right, if necessary, to make any subsequent changes to this Call for Tenders Notice.

20. Additional Information

Additional information can be obtained during business hours at the Programs and Projects Department and the Procurement Unit, located at the SIC General Directorate, P.O. Box 387 Yaoundé, Phone: 222 23 01 59, Fax: 222 22 51 19, website: www.sic.cm, Email: info@sic.cm, facing the T.BELLA building in the Hippodrome district, Yaoundé.

Note: For any act of corruption, please call or send an SMS to CONAC at the following number: 1517.

Yaounde, the **12 December 2025**

THE GENERAL MANAGER,
(e)
Dr. AHMADOU SARDAOUNA

Ampliations:

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

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

Table des matières

1.	Généralités.....	27
2.	Eclaircissements, modifications apportées au DAO et recours	28
3.	Etablissement des propositions.....	29
4.	Soumission, réception et ouverture des propositions	30
5.	Evaluation des propositions.....	31
6.	Négociations.....	31
7.	Attribution du contrat.....	32
8.	Publication des résultats d'attribution et recours	32
9.	Confidentialité	32
10.	Signature du Marché.....	33
11.	Cautionnement définitif	33

1. Généralités

1.1. Le Maître d’Ouvrage, défini dans le Règlement Particulier de l’Appel d’Offres, (RPAO) lance un Appel d’Offres pour les études décrites dans le Dossier d’Appel d’Offres et brièvement définis dans le RPAO.

Le nom, le numéro d’identification et le nombre de lots faisant l’objet de l’appel d’offres figurent dans le RPAO.

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 au Maître d’Ouvrage, ne sont pas considérés comme des coûts directs de la mission et ne sont donc pas remboursables ; et que

ii. Le Maître d’Ouvrage n’est nullement tenu 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 Le Maître d’Ouvrage 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. Le Maître d'Ouvrage 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, Le Maître d'Ouvrage :

a. 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 collusives" désignent toute forme d'entente entre deux ou plusieurs soumissionnaires (que Le Maître d'Ouvrage 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 collusives 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. Eclaircissements, 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 Le Maître d'Ouvrage avec copie au Maître d'Ouvrage figurant sur le RPAO. Le Maître d'Ouvrage 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, Le Maître d'Ouvrage 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. Le Maître d’Ouvrage 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 d’Appel d’Offres y compris la phase de préqualification 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 Le Maître d’Ouvrage.

2.4. Le recours doit être adressé au Comité d’Arbitrage d’Examen et de Recours (CAER)-SIC avec copies à l’Autorité Contractante (Maître d’Ouvrage), 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. Etablissement 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 d’Appel d’Offres 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 Le Maître d’Ouvrage, 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 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 le Maître d’Ouvrage (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.

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 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 FINANCIERE ” et l’avertissement “ NE PAS OUVRIR EN MEME TEMPS QUE LA PROPOSITION TECHNIQUE ”. Les Candidates 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 SEANCE DE DEPOUILLEMENT »

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 et la proposition technique 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 administratifs et techniques sont ouverts par la Commission de Passation des Marchés.

5. Evaluation 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 du Maître d'Ouvrage 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, Le Maître d'Ouvrage avise les candidats dont les propositions n'ont pas obtenu la note de qualification minimum, que leurs offres n'ont pas été retenues.

Ouverture et évaluation des propositions financières et recours

5.5. 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.

5.6. En cas de recours, il doit être adressé au comité d'arbitrage et d'examen des recours de la SIC (CAER/SIC) 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.

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. Ayant fondé son choix du candidat, entre autres, sur une évaluation du personnel spécialisé proposé, le Maître d'Ouvrage entend négocier le contrat sur la base des experts dont le nom figure dans la proposition. Préalablement à la négociation du contrat, le Maître d'Ouvrage 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.

6.4. Les négociations s'achèvent par un examen du projet de contrat. En conclusion des négociations, Le Maître d'Ouvrage et le candidat paraphent le contrat convenu. Si les négociations échouent, Le Maître d'Ouvrage 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, Le Maître d'Ouvrage attribue et publie les résultats.

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

8. Publication des résultats d'attribution et recours

8.1. Le Maître d'Ouvrage communique à tout soumissionnaire ou administration concernée, sur requête à lui adressée dans un délai maximal de cinq (05) 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. Le Maître d'Ouvrage est tenu 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 décret n°2018/355 et le régime spécifique des marchés applicable à la SIC, il doit être adressé au CAER-SIC 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. Le Maître d'Ouvrage 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 le Maître d'Ouvrage, le prestataire fournira à ce dernier un cautionnement définitif, sous la forme stipulée dans le RPAO, conformément au modèle fourni dans le Dossier d'Appel d'Offres.

11.2. Ledit 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.

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

Clauses du RGAO	Données particulières
1.1 1.2 1.3	<p>Le Maître d’Ouvrage bénéficiaire des prestations est le Directeur Général de la Société Immobilière du Cameroun (SIC).</p> <p>Le Mode de sélection est : qualité – coût (mieux disant).</p> <p>Nom, objectifs et description de la mission :</p> <p>La mission concerne pour la préqualification, de cabinets d’architectes/bureau d’études techniques ou groupement des cabinets d’ingénieurs /architectes en vue de la réalisation des études préliminaires, géotechniques, topographiques, d’opportunités, économiques et financières sur les sites de la SIC de Douala (Bonamoussadi, Bonapriso, Maképé et Kotto), Nanga-Eboko et Dang-Ngaoundéré.</p> <p>Les prestations concernent la réalisation des études ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L’élaboration des programmes architecturaux devant être réalisées sur le site des projets ; • Etudes géotechniques préliminaires ; • Etudes topographiques ; • Etude de marché ; • Etudes d’opportunité ; • Etudes Economiques et Financières ;
1.4	<p>Les renseignements complémentaires peuvent être obtenus aux heures ouvrables à la Direction des Programmes et Projets et/ou à la Cellule des Marchés de la Société Immobilière du Cameroun (SIC) B.P. 387 Yaoundé, Téléphone 222 23 01 59. Fax :222 22 51 19, face immeuble T. BELLA au Quartier Hippodrome à Yaoundé.</p>
1.5	Le Maître d’Ouvrage met à la disposition des soumissionnaires les Termes De Références de la mission.
1.6	Le Maître d’Ouvrage n’envisage pas la nécessité d’assurer une certaine continuité pour les activités en aval.
1.7	<p>Le Maitre d’Ouvrage exige des soumissionnaires et de ses Consultants, qu'ils respectent les règles d'éthique professionnelle les plus strictes durant la passation et l'exécution de ce marché. En vertu de ce principe, le Maire d’Ouvrage :</p> <p>a) définit, aux fins de cette clause, les expressions ci-dessous de la façon suivante :</p> <p>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,</p> <p>ii) se livre à des "manœuvres frauduleuses" quiconque déforme ou dénature des faits afin d'influencer l'attribution ou l'exécution d'un marché ;</p> <p>iii) est considérée comme "pratiques coercitives" et considéré comme 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.</p> <p>b) rejette une proposition d'attribution s'il en ressort 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 collusives ou coercitives pour l'attribution de ce marché.</p>
2.1	<p>2. Eclaircissements, modifications apportées au DAO et recours</p> <p>Des éclaircissements peuvent être demandés quinze (15) jours avant la date de dépôt des offres.</p> <p>Tout soumissionnaire désirant obtenir des éclaircissements sur le Dossier d'Appel d'Offres peut en faire la demande par écrit adressée au Maître d’Ouvrage et dont copie est déposée au secrétariat de la Cellule des Marchés Société Immobilière du Cameroun (SIC) B.P. 387 Yaoundé, Tél : 222 23 01 59, Fax : 222 22 51 19 face</p>

	immeuble T. BELLA au Quartier Hippodrome à Yaoundé.
	Tout soumissionnaire potentiel qui s'estime lésé doit adresser un recours auprès Comité d'Arbitrage et d'Examen de Recours (CAER) de la SIC avec copie au Maître d'Ouvrage, conformément à la réglementation en vigueur.
3.1	Etablissement des propositions Les propositions seront rédigées en français et/ou en anglais.
3.2	Le délai maximum prévu par le Maître d'Ouvrage pour l'exécution des prestations, objet du présent Appel d'Offres, est de cinq (05) mois. Les soumissionnaires restent engagés par leur offre pendant quatre-vingt (90) jours à partir de la date limite fixée pour la remise des offres.
3.3	La liste devra faire ressortir les moyens matériels à mettre en œuvre : C2.1 : Moyens matériels d'études C2.1.1- Locaux du bureau d'études ou cabinet d'expertise ; C2.1.2- Ordinateurs de performances ; C2.1.3- logiciels de traitement de texte et SIG ; C2.1.4- Tableur Excel ; C2.1.5- Photocopieur ; C2.1.6- Tireuse de plans ; C2.1.7- GPS ; C2.1.8- Matériel topographique ; C2.1.9-Matériels roulant (voitures etc...) etc... NB : les moyens techniques et matériels ne seront pris en compte que si le candidat a fourni les photocopies certifiées datant de moins de trois (03) mois, les cartes grises devront être certifiées par les services des transports sous peine de leur non prise en compte. Lorsque le soumissionnaire produit un matériel de location, il devra fournir un contrat de location dudit matériel.
3.4	C3.1 : Références sur la réalisation des études similaires ou la maîtrise d'œuvre des projets de bâtiments au cours des cinq (05) dernières années. C3.2 : Références autres Dans le cadre de cet Appel d'offre, les sous traitances et les contrats réalisés à l'international sont comptés.
3.5	Le soumissionnaire présentera une note technique datée et signée fournissant l'analyse des prestations à effectuer et l'approche technique et méthodologique.
3.6	Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) Termes de Références (TDR) Sans objet
4.1	Soumission, réception et ouverture des propositions Les offres seront présentées en sept (07) exemplaires soit un (01) original et six (06) copies marquées comme tels, selon le système de double enveloppe. En plus d'un (01) exemplaire de l'offre financière témoin scellée marquée comme tel destinée à l'ARMP pour conservation. L'absence de cette dernière entraînera le rejet des dossiers du candidat.
	Les propositions des soumissionnaires seront déposées contre décharge dans le registre de l'ARMP prévu à cet effet au plus tard le 08 Janvier 2026 à 13 heures précises , heure locale, au secrétariat de la Cellule des Marchés sise à Direction Générale de la Société Immobilière du Cameroun (SIC), Rue 510 avenue de l'indépendance, B.P. 387 Yaoundé, Téléphone 222 23 01 59 /Fax : 222 22 51 19 face immeuble T. BELLA au Quartier Hippodrome à Yaoundé.

	<p>Les documents constituant l'offre seront répartis en quatre (04) volumes ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enveloppe A : Pièces administratives (volume 1) ; • Enveloppe B : Offre technique (Volume 2) ; • Enveloppe C : Offre financière (Volume 3) ; • Enveloppe D : Offre financière témoin scellée (Volume 4). <p>Les enveloppes "A", "B", "C" et "D" seront fermées et scellées. Ces quatre (04) enveloppes seront placées dans une quatrième enveloppe fermée, scellée, anonyme et ne portant que la mention.</p> <p>AVIS D'APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT N°041/AONR/SIC/CIPM/2025 DU 12 DECEMBRE 2025 POUR LA REALISATION DES ETUDES PRELIMINAIRES GEOTECHNIQUES, TOPOGRAPHIQUES, D'OPPORTUNITES, ECONOMIQUES ET FINANCIERES SUR LES SITES DE LA SIC DE DOUALA (BONAMOUSSADI, MAKEPE, BONAPRISO ET KOTTO), NANGA-EBOKO ET DANG-NGAOUNDERE</p> <p style="text-align: center;">« A N'OUVRIR QU'EN SEANCE DE DEPOUILLEMENT »</p> <p>Les différentes pièces de chaque offre seront numérotées dans l'ordre du DAO et séparées par des intercalaires de couleur identique.</p>
	<p>L'ouverture des offres administratives et techniques interviendra dans un premier temps le 08 Janvier 2025 à 14 heures précises heures locales par la CIPM/SIC. Et dans un second temps, celle des offres financières des soumissionnaires ayant obtenu la note technique minimale requise.</p>
4.2.	<p>Présentation des pièces</p> <p>Le soumissionnaire est tenu de présenter une offre conforme aux dispositions du Dossier d'Appel d'Offres. Les offres comprendront respectivement :</p> <p>1) Enveloppe A Volume 1 portant la mention : « Pièces Administratives » contiendra les pièces suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Déclaration d'intention de soumissionner timbrée (suivant modèle joint) ; b) Caution de soumission timbrée avec mention manuscrite assortie de la quittance CDEC correspondant au montant de chaque lot soumissionné ; c) Attestation de non-faillite établie par le Tribunal de Première Instance du lieu du siège de l'entreprise soumissionnaire datant de moins de trois (3) mois ; d) Attestation de conformité fiscale datant de moins de trois (03) mois ; e) Attestation de domiciliation bancaire du soumissionnaire, délivrée par une banque de premier ordre agréée par le Ministère en charge des Finances ; f) Quittance d'achat du Dossier d'Appel d'Offres ; g) Attestation de non exclusion des marchés publics délivrée par l'ARMP ; h) Attestation pour soumission délivrée par la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale datant de moins de trois (03) mois ; i) L'attestation et plan de localisation datant de moins de trois mois (copies certifiée conformes) ; j) Accord de groupement le cas échéant. Dans ce cas, les pièces c, d, g et h devront être produites pour chacun des membres du groupement ; k) Pouvoir de signature du mandataire le cas échéant. <p>NB : Sous peine de rejet, les pièces du dossier administratif requises doivent être produites en originaux ou en copies certifiées conformes par le service émetteur ou une autorité administrative conformément aux stipulations du Règlement Particulier de l'Appel d'Offres.</p> <p>Elles doivent obligatoirement dater de moins de trois (03) mois précédant la date originale de dépôt des offres ou avoir été établies postérieurement à la date de signature de l'Avis d'Appel d'Offres.</p> <p>Toute offre non-conforme aux prescriptions du Dossier d'Appel d'Offres sera déclarée</p>

	<p>irrecevable notamment l'absence de la caution de soumission assorti de la quittance de la Caisse de Dépôt et de Consignation CDEC ou le non-respect des modèles des pièces du DAO. Les offres parvenues après la date et l'heure de dépôt seront déclarées irrecevables à l'ouverture.</p>
	<p>2) Enveloppe B volume 2 : L'offre technique contiendra les pièces ci-après visées dans le 3.4 du RGAO :</p> <p>Personnel</p> <p>Le personnel technique devra comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chef de Mission : un architecte inscrit à l'ordre national des architectes du Cameroun (ONAC) et ayant une expérience d'au moins quinze (15) ans dans la gestion de projets complexes. Connaissances approfondies des normes architecturales, environnementales et sécurité. Il sera responsable de la conception globale du projet, de la coordination avec les autres intervenants et de la gestion des aspects créatifs et techniques. Il doit superviser toutes les phases du projet, du concept à la réalisation, en assurant la qualité et la conformité aux exigences ; • Assistant chef de mission : Un ingénieur de conception de Génie civil inscrit à l'ordre National des ingénieurs de génie civil du Cameroun (ONIGC) et ayant une expérience d'au moins quinze (15) ans dans la gestion de projets complexes. Connaissances approfondies des normes architecturales, structurelle, environnementales et sécurité. • Géotechnicien : Diplômé de formation génie civil, géotechnique ou autres (Bac+3 ans au moins), disposant d'au moins cinq (05) ans d'expérience dans le domaine des travaux, des études et/ou du contrôle dans les travaux des BTP. Il doit avoir exercé avec succès les fonctions de géotechnicien dans au moins trois (03) projets similaires ou de même envergure. • Topographe : Un ingénieur topographe disposant d'au moins cinq (05) ans d'expériences dans le domaine des travaux, des études et/ou du contrôle dans les travaux des BTP. Il doit avoir exercé avec succès les fonctions de topographe dans au moins trois (03) projets dont au moins 2 études similaires. • Économiste : (expert en Immobilier) (minimum BAC+5) ayant au moins cinq (05) ans dans le domaine de l'économie et l'analyse du marché immobilier. • Responsable d'études économique et financière : (minimum BACC+3) en sciences économiques, avec une expérience dans la réalisation des études financières. <p>NB : Le personnel de la mission doit être distinct pour chaque lot</p> <p>Cette liste sera accompagnée de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du CV de chaque personnel daté, signé et avec demi photo 4x4 ; - Des copies certifiées conformes du diplôme de chaque personnel par une autorité administrative ; - D'une attestation d'inscription à l'Ordre National (ONIGC, ONAC) ; - D'une attestation de disponibilité datée et signée pour chacun des personnels clés. <p>Références du soumissionnaire</p> <p>Références sur la réalisation des études similaires ou la maîtrise d'œuvre des projets de bâtiments au cours des cinq (05) dernières années.</p> <p>Organisation et méthodologie</p> <p>Le soumissionnaire présentera une note technique datée et signée fournissant l'analyse des prestations à effectuer et l'approche technique et méthodologique.</p> <p>CCAP paraphé</p> <p>Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) : Paraphé sur chaque page, et avec, à la fin du document, la date, la signature et le cachet du soumissionnaire.</p> <p>TDR paraphé</p> <p>Termes de Références (TDR) : Paraphé sur chaque page, et avec, à la fin du document, la date, la signature et le cachet du soumissionnaire.</p>

Capacité financière de 30% (trente pour cent) du montant prévisionnel (Délivrée par une banque de premier ordre).

La charte d'intégrité datée et signée par le soumissionnaire ;

L'engagement au respect des clauses sociales et environnementales datée et signée par le soumissionnaire ;

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.

NB : Les références du soumissionnaire ne seront prises en compte que si le candidat y joint les extraits des contrats enregistrés, sous peine de leur non prise en compte (1ère, 2ème et dernière pages), accompagnés de l'une des pièces suivantes : Attestations de bonne fin délivrées par le Maître d'Ouvrage, Approbation des rapports finaux, ainsi que les coordonnées du Maître d'Ouvrage permettant de vérifier ces informations. Les références des prestations exécutées à l'extérieur sont prises en compte.

ii. Toutes observations ou suggestions éventuelles sur les Termes de référence et les données, services et installations devant être fournis par le Maître d'Ouvrage (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. Les copies certifiées conformes par une autorité administrative, des diplômes des personnels clé ; Des curricula vitae récemment signés par le personnel spécialisé proposé et le représentant du Candidat habilité à soumettre la proposition (Tableau 4F) avec photo 4x4. 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 ; une attestation de disponibilité pour chacun des personnels clés.

NB : Le personnel proposé ne sera considéré dans l'évaluation que si les pièces justificatives requises, datant de moins de trois (03) mois et se rapportant audit personnel sont fournies et dûment signées.

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 prestation ;

viii. Le plan de charge du Consultant faisant ressortir les contrats en cours, le montant, la durée et le Maître d'Ouvrage concerné.

ix. moyens matériels

La liste devra faire ressortir les moyens matériels à mettre en œuvre :

- Moyens matériels ;
- Locaux du cabinet ;
- Ordinateurs de performance ;
- Logiciels de traitement de texte et SIG ;
- Photocopieurs ;
- Tableur Excel ;
- Tireuse de plans ;

- Matériel topographique ;

NB : Les moyens techniques et matériels ne seront pris en compte que si le candidat a fourni les photocopies certifiées conformes datant de moins de trois (03) mois des cartes grises pour le matériel roulant et/ou des factures fournisseurs pour les autres. Les cartes grises devront être certifiées par les services des transports sous peine de leur non prise en compte. Le matériel en location est pris en compte si et seulement si le soumissionnaire produit une attestation de location.

3) Enveloppe C : La proposition financière contiendra les pièces ci-après visées du point 3.6 du RGAO :

- **Soumission :**

Modèle joint dûment complété avec indication du montant total de la proposition (Date, signature, nom et cachet du soumissionnaire sur chaque page, Timbrée à chaque page à 1 000 F CFA)

- **Sous-Détail des Prix :**

Décomposition des prix en coûts élémentaires et frais donnant sur le calcul du prix de revient et obtention du prix de vente par application du coefficient de marge bénéficiaire du soumissionnaire (Paraphé sur chaque page, et avec à la fin du document, la date, la signature et le cachet du soumissionnaire).

- **Bordereau des Prix Unitaires :**

Cadre du Bordereau des Prix Unitaires (BPU) dûment complété par les prix du soumissionnaire en lettres et en chiffres (Paraphé sur chaque page, signature et cachet du soumissionnaire sur la dernière page)

- **Détail Quantitatif et Estimatif**

Cadre du Détail Quantitatif et Estimatif (DQE) dûment complété par le soumissionnaire (paraphé sur chaque page, signature et cachet du soumissionnaire sur la dernière page)

1. Les coûts unitaires du personnel clé (modèle 5.D. à compléter),
2. Les coûts unitaires du personnel d'exécution ou d'appui (modèle 5.E. à compléter),
3. La ventilation de rémunération par activité (modèle 5.F. à compléter),
4. La ventilation des frais remboursables par activité (modèle 5.G. à compléter),
5. La ventilation des frais divers par activité (modèle 5.H. à compléter),
6. L'état récapitulatif des coûts (modèle 5.B. à compléter),
7. La ventilation des coûts par activité (modèle 5.C. à compléter),

5. Evaluation des offres

Critères d'évaluation des offres :

Critères éliminatoires (un seul critère suffit pour éliminer l'offre)

- Dossier administratif incomplet (absence d'une pièce ou non-conformité d'une pièce après un délai de mise en conformité de 48h) ;
- Absence de la caution de soumission timbrée avec mention manuscrite assortie de la quittance CDEC ;
- Fausses déclarations, pièces falsifiées ou documents non authentifiés ;
- Dossier technique ou financier incomplet ;
- Omission d'un prix unitaire quantifié ;
- Absence d'un élément de l'offre financière (la soumission, les BPU, le DQE) ;
- Note technique inférieure à soixante-quinze (75) points sur cent (100) ;
- Présence d'une information financière dans le dossier administratif ou technique ;
- Absence de la charte d'intégrité datée et signée ;
- Absence de la déclaration d'engagement au respect des clauses environnementales et sociales datée et signée).

NB : les pièces administratives et techniques non signées par les personnalités non

5.2

N°	Critères d'évaluation des soumissionnaires	Points
1	Références du soumissionnaire dans la réalisation des études similaires au cours des cinq (05) dernières années	30
2	Compréhension des TDRs	05
3	Méthodologie et planning d'exécution de la mission	10
4	Moyens humains (Qualification et expérience des experts)	35
5	Moyens matériels et logistiques	10
6	Présentation du dossier de candidature	05
7	Capacité financière	03
8	CCAP paraphé et signé	01
9	TDRs paraphé et signé	01
Total Général		100

compétentes ne seront pas comptabilisées.

Critères essentiels

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

Seuls les candidats ayant obtenu une note technique supérieure ou égale à (75) points sur cent (100), accèderont à l'étape de suivante qui est celle de l'ouverture des offres financières.

Les détails de ces critères d'évaluation sont précisés dans la grille d'évaluation jointe.

6.1

6. Attribution du marché

Le Maître d'Ouvrage attribuera le Marché, au soumissionnaire dont l'offre est conforme au Dossier de Consultation et évaluée la **mieux-disante**, par combinaison des critères techniques et financiers.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'annuler la procédure d'Appel d'Offres (même lorsque les offres auront été ouvertes) ou de déclarer l'appel d'offres infructueux après avis de la Commission de Interne des Marchés et accord du Conseil d'Administration, sans qu'il y ait lieu à réclamation.

6.2

Le début de la mission est prévu à compter de la date de notification de l'Ordre de Service de démarrage des prestations.

GRILLE D'EVALUATION

La grille d'évaluation des offres est la suivante :

Critères éliminatoires

N°	CRITERES	EVALUATION	
		OUI	NON
a) Pièces administratives			
1	Non-conformité d'une pièce administrative exigée dans le Dossier d'Appel d'Offres après le délai de 48 heures		
2	Absence de la caution de soumission timbrée avec mention manuscrite assortie de la quittance de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDEC) d'une durée de validité de trente (30) jours au-delà de la date de validité des offres		
3	Fausse déclaration ou Pièce falsifiée		
b) Proposition technique			
4	Dossier technique incomplet		
5	Présence dans l'offre technique des informations relatives à la proposition financière		
6	Note technique inférieure à 75/100 points		
7	L'absence de la charte d'intégrité datée et signée		
8	L'absence de la déclaration d'engagement au respect des clauses environnementales et sociales datée et signée		
c) Proposition financière			
09	Omission dans le bordereau des prix d'un prix unitaire quantifié		
10	Absence d'un sous détail des prix unitaires		

Critères essentiels

Critères	Sous-critères	Note des Bureau d'Etudes ou Cabinet d'Expertise BE/CE N° _____
REFERENCES ET EXPERIENCES DU BUREAU D'ETUDE/CABINET (30 POINTS)		
Une référence est notée que si elle possède la première et la dernière page du contrat et le procès-verbal de réception de la prestation ou un ordre de service de démarrage des Prestations et le dernier PV de réunion de chantier. En l'absence de ces documents la référence présentée ne peut être considérée et annotée. Joindre les Marchés des entreprises des travaux (1ère et dernière pages)	Références dans les études de même envergure d'un montant d'au moins 75 000 000 TTC au cours des cinq (05) dernières années (5 points par Référence, maximum : 10 pts)	Réf 1 : Réf 2 :
	Références sur la maîtrise d'œuvre des projets de bâtiments au cours des cinq (05) dernières années (5 points par Référence, maximum : 10 pts)	Réf 1 : Réf 2 :
	Références dans les prestations générales des études au cours des cinq (05) dernières années (4 points par Référence, maximum : 8 pts)	Réf 1 : Réf 2 :
	Une autorisation permettant de saisir le Maître d'Ouvrage indiqué pour la vérification des informations relatives à la référence concernée.	/2 points
Sous-total 1 sur 35 points		

COMPREHENSION DES TDRs (05 POINTS)		
Compréhension et Pertinences des observations sur les TDRs	Compréhension : 2 points Pertinence des observations faites sur le TDR : 3 points	
	Sous-total 2 sur 10 points	
METHODOLOGIE ET PLANNING D'EXECUTION DE LA MISSION (10 POINTS)		
Méthodologie et planning d'exécution de la mission	Organisation générale de la mission (01 point)	
	Présentation des outils et équipements liés à la mission et de leur utilisation (01 point)	
	Description de la logique d'exécution de la mission (01 point)	
	Méthodologie spécifique, utilisée pour exécuter la mission (02 points)	
	Description du rôle et du niveau d'intervention des parties prenantes dans la mission (ainsi que les services du Maître d'Ouvrage dans la phase validation des rapports) (01 point)	
	Cohérence dans la répartition des tâches (02 points)	
	Clarté sur la cohérence, l'enchaînement des activités (01 point)	
	Coordination des activités et Organigramme des tâches (01 point)	
	Sous-total 3 sur 10 points	
EXPERIENCE ET QUALIFICATION DU PERSONNEL CLE AFFECTE A LA MISSION (35 POINTS)		
Expérience et Qualification du personnel clé affecté à la mission	Chef de Mission (BAC+5) (7 points) :	
	* CV daté et signé : 1 point	
	* Diplôme certifié : minimum BACC+5 (<i>En l'absence de diplôme, attribuer la note de 0 à toutes les rubriques suivantes</i>) : 1 point	
	*expérience générale moins quinze (15) ans : 1 point	
	*expérience spécifique de dix (10) ans en tant que chef de mission sur au moins 03 projets similaires : 3 points	
	*Attestation de disponibilité pour ce projet : 1 point	
	Sous-total 1	/7 points
	Assistant chef de mission (6 points) :	
	* CV daté et signé : 1 point	
	* Diplôme certifié : minimum BACC+5 (<i>En l'absence de diplôme, attribuer la note de 0 à toutes les rubriques suivantes</i>) : 1 point	
	-*expérience générale moins quinze (15) ans : 1 point	
	- expérience spécifique de dix (10) ans en tant que chef de mission sur au moins 02 projets similaires : 2 points	
	*Attestation de disponibilité pour ce projet : 1 point	
	Sous-total 2	/6 points
	Un économiste (5 points)	
	* CV daté et signé : 1 point	
	* Diplôme certifié : minimum BACC+5 (<i>En l'absence de diplôme, attribuer la note de 0 à toutes les rubriques suivantes</i>) : 1 point	
	* expérience spécifique de (05) ans dans le domaine de l'économie et l'analyse du marché	

	immobilier sur au moins 02 projets similaires : 2 points	
	* Attestation de disponibilité pour ce projet : 1 point	
	Sous-total 3	/5 points
	Un Responsable d'études économique et financière (5 points)	
	* CV daté et signé : 1 point	
	* Diplôme certifié (BACC+3) en sciences économiques) (<i>En l'absence de diplôme, attribuer la note de 0 à toutes les rubriques suivantes</i>) : 1 point	
	* expérience spécifique de trois (03) ans en tant que responsable économique et financier dans les prestations similaires sur au moins 02 projets similaires : 2 points	
	Attestation de disponibilité pour ce projet : 1 point	
	Sous-total 4	/5 points
	Un géotechnicien (6 points)	
	* CV daté et signé : 1 point	
	* Diplôme certifié (minimum BACC+3) (<i>En l'absence de diplôme, attribuer la note de 0 à toutes les rubriques suivantes</i>) : 1 point	
	* expérience spécifique de cinq (05) ans en tant que géomètre dans les prestations similaires sur au moins 03 projets similaires : 3 points	
	* Attestation de disponibilité pour ce projet : 1 point	
	Sous-total 5	/6 points
	Un topographe (6 points)	
	* CV daté et signé : 1 point	
	* Diplôme certifié (minimum BACC+3) (<i>En l'absence de diplôme, attribuer la note de 0 à toutes les rubriques suivantes</i>) : 1 points	
	* expérience spécifique de cinq (05) ans en tant que géomètre dans les prestations similaires sur au moins 03 projets similaires : 3 points	
	* Attestation de disponibilité pour ce projet : 1 point	
	Sous-total 6	/6 points
	Sous-total 4 (1+2+3+4+5+6) sur 35 points	
	MOYENS MATERIELS ET LOGISTIQUES (10 POINTS)	
Matériels et équipements	Justificatifs des moyens informatiques et reprographique (ordinateurs, logiciels CAO/DAO, onduleurs, imprimantes et photocopieurs etc) 3 points	
	Justificatifs des moyens logistiques (Véhicule de liaison type 4x4 pick-up, station wagon) : 3 points	
	Justificatifs des moyens topographique (station totale, GPS, Niveau optique etc) 2 points	
	Justificatifs des moyens géotechnique (densitomètre, tamis, moule proctor, pieds à coulisse, multimètre, pompe d'essai de pression etc...) 2 points	
	Sous-total 5 sur 10 points	

PRESENTATION GENERALE DE L'OFFRE (5 POINTS)		
Présentation générale de l'offre	Sommaire (1 point)	
	Respect de l'ordre d'assemblage (1 point)	
	Séparation des pièces par intercalaires de couleur (1 point)	
	Liste références de l'entreprise (1 point)	
	Lisibilité et reliure (1 point)	
Sous-total 6 sur 5 points		
CAPACITE FINANCIERE (03 POINTS)		
Capacité financière	Capacité financière de 30% du montant prévisionnel TTC	/03 points
Sous-total 7 sur 5 points		
CCAP COMPLETE ET PARAPHE (1 POINT)		
CCAP	CCAP complété et paraphé	/01 point
Sous-total 8 sur 1 point		
TDRs COMPLETE ET PARAPHE (1 POINT)		
TDRs	TDRs complété et paraphé	/01 point
Sous-total 9 sur 1 point		
TOTAL GENERAL / 100		

N.B :

- En cas de présentation d'un diplôme étranger, l'équivalent dans le système éducatif camerounais est exigé. L'absence d'un diplôme (certifié) entraîne automatiquement l'attribution de la note Zéro (0) pour le candidat.
- Les références des contrats de sous-traitance seront prises en compte à condition que chacune d'elles soit assortie des contrats de sous-traitance et des marchés dont les prestations ont été sous-traitées ;
- Les soumissionnaires joindront aussi les procès-verbaux de réception ou attestations de bonne fin relative à chaque contrat de sous-traitance de chaque marché ;
- L'absence de l'une des pièces citées ou de leurs équivalents entraînera la non prise en compte de la référence.

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

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	48
Article 1 : Objet du Marché.....	48
Article 2 : Définitions et attributions	48
Article 3 : Langue, Lois et règlements applicables	48
Article 4 : Pièces constitutives du Marché	48
Article 5 : Textes généraux applicables.....	48
Article 6 : Communication.....	49
Article 7 : Ordre de Service.....	49
Article 8 : Matériel et personnel.....	50
Article 9 : Domicile du Cocontractant.....	50
13.Chapitre II : Clauses financières	50
Article 10 : Cautionnement définitif	50
Article 11 : Montant du Marché	50
Article 12 : Lieu, mode et conditions de paiement.....	50
Article 13 : Consistance des prix	50
Article 14 : Variation des prix	51
Article 15 : Avance de démarrage	51
Article 16 : Nantissement.....	51
Article 17 : Régime fiscal et douanier.....	51
Article 18 : Timbres et enregistrement du Marché	51
14. Chapitre III : Exécution des prestations	51
Article 19 : Consistance des prestations	51
Article 20 : Délais d'exécution des prestations	51
Article 21 : Obligations du Maitre d'Ouvrage.....	51
Article 22 : Obligations et responsabilités du prestataire	51
Article 23 : Assurances	52
Article 24 : Agrément du personnel.....	52
Article 25 : Sous-traitance	52
15. Chapitre IV : De la recette	53
Article 26 : Commission de Suivi de Recette Technique et Equipe Projet	53
Article 27 : Approbation des études	54
16. Chapitre V : Dispositions diverses	54
Article 28 : Cas de force majeure	54
Article 29 : Législation concernant la main d'œuvre	54
Article 30 : Pénalités et intérêts moratoires.....	54
Article 31 : Différends et litiges	55
Article 32 : Résiliation du Marché	55
Article 33 : Edition et diffusion du présent Marché.....	55

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Objet du Marché

Le présent Marché a pour objet la préqualification, de cabinets d'architectes/bureau d'études techniques ou groupement des cabinets d'ingénieurs /architectes en vue de la réalisation des études préliminaires, géotechniques, topographiques, d'opportunités, économiques et financières sur les sites de la SIC de Douala (Bonamoussadi, Makepe, Bonapriso et Kotto), Nanga-Eboko et Dang-Ngaoundéré.

Article 2 : Définitions et attributions

L'Autorité en charge du contrôle de l'effectivité de la réalisation des prestations est le Directeur Général de la Société Immobilière du Cameroun (SIC).

Le Maître d'Ouvrage est le Directeur Général de la Société Immobilière du Cameroun (SIC).

Le Chef de Service du Marché est le responsable désigné par le Maître d'Ouvrage de la SIC.
Il veille au respect des clauses administratives, techniques et financières et des délais contractuels.

L'Ingénieur du Marché est le responsable désigné par le Maître d'Ouvrage.
Il est responsable du suivi technique du Marché.

Article 3 : Langue, Lois et règlements applicables

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

4.2 - Le prestataire s'engage à observer les lois et règlements en vigueur en République du Cameroun et ce, aussi bien dans sa propre organisation que dans la réalisation du Marché.

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

Article 4 : Pièces constitutives du Marché

Le groupement reste soumis aux pièces contractuelles du Marché énumérées ci-dessous selon leur ordre de priorité :

- La lettre de soumission ou l'acte d'engagement ;
- La soumission du prestataire et ses annexes dans toutes les dispositions non contraires au Cahier des Clauses Administratives Particulières et aux termes de références finalisés ou description des services ;
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) ;
- Les Termes De Référence (TDR) ;
- Le Bordereau des Prix Unitaires (BPU) ;
- Le Devis Quantitatif et Estimatif (DQE) ;
- Le Sous-Détail des Prix unitaires (SDP) ;
- Le Dossier d'Appel d'Offres ;
- Les Offres du Groupement ;
- Le projet/programme d'exécution ou plan d'actions, etc. ;
- Les Cahiers des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicables aux services et prestations intellectuelles faisant l'objet du Marché.
- Les Cahiers des Clauses Techniques Générales (CCTG) applicables aux services et prestations intellectuelles faisant l'objet du Marché.

Article 5 : Textes généraux applicables

- La Loi N°2017/011 du 12 juillet 2017 portant statut général des entreprises publiques ;
- La loi N° 2023/019 du 19 décembre 2023 portant loi de Finances de la République du Cameroun pour l'exercice 2025 ;
- Le Décret N°2018/355 du 12 juin 2018 fixant les règles communes applicables aux marchés des entreprises publiques.

- Le Décret N°2003/651/PM du 16 avril 2003, portant régime fiscal et douanier applicable aux Marchés Publics ;
- 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 05 novembre 2002 fixant les dispositions du Cahier des clauses administratives générales (CCAG) applicables aux Marchés de travaux, de fournitures de services et prestations intellectuelles ;
- La 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° 002/CAB/PR du 19 juin 2012 relative à la passation et au contrôle de l'exécution des Marchés Publics ;
- La Circulaire N°00013995/C/MINFI du 31 Décembre 2024 portant instructions relatives à l'exécution des Lois de Finances, au Suivi et au Contrôle de l'Exécution du Budget de l'Etat et des Autres Entités Publiques pour l'Exercice 2025 ;
- 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 (SIC) ;
- La Résolution N°038/CA/SIC/2024 du 30 décembre 2024 portant adoption du budget de la Société Immobilière du Cameroun pour l'Exercice 2025 ;
- La Résolution N°045/CA/SIC/2024 du 30 décembre 2024 portant désignation du Président de la Commission Interne de Passation des Marchés de la Société Immobilière du Cameroun (SIC) ;
- Les normes et techniques en vigueur au Cameroun ;
- Le CCTG français, notamment son préambule et les fascicules 1, 2, 4, 7, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 31, 50, 56, 61, 62, 63, 65-A, 66, 68, 70 ainsi que les normes françaises (en l'absence de normes camerounaises) et les avis techniques du réseau technique français.

Article 6 : Communication

Toutes les communications au titre du présent Marché sont écrites et les notifications faites aux adresses ci-après :

a - Dans le cas où le prestataire est le destinataire : Madame/Monsieur.....

Passé le délai de 15 jours fixé à l'article 6.1 du CCAG pour faire connaître au Maître d'Ouvrage, au Chef de Service son domicile, les correspondances seront valablement adressées à la Mairie du Chef-lieu de la Région dont relève les prestations.

b - Dans le cas où le Maître d'Ouvrage en est le destinataire :

Monsieur le Directeur Général de la Société Immobilière du Cameroun BP : 387 Yaoundé, Téléphone 222 23 01 59 Fax :222 22 51 19. Avec copie adressée dans les mêmes délais, au Chef de Service et à l'Ingénieur le cas échéant.

Article 7 : Ordre de Service

Les différents Ordres de Service seront établis et notifiés ainsi qu'il suit :

7.1 - L'Ordre de Service de commencer les prestations est signé par le Maître d'Ouvrage avec copie au Chef du Service, à l'Ingénieur du marché et au comptable chargé du paiement.

7.2 - Les Ordres de Service ayant une incidence sur l'objectif, le montant ou le délai d'exécution du Marché seront signés par le Maître d'Ouvrage et notifiés par Chef de Service avec copie à l'Ingénieur du Marché et à l'Organisme Payeur. Le visa préalable du Directeur Comptable et Financier sera éventuellement requis avant la signature de ceux ayant une incidence sur le montant.

7.3 - Les Ordres de Service à caractère technique sans incidence financière liés au déroulement normal des prestations seront directement signés par le Chef de Service et notifiés au Cocontractant par l'Ingénieur avec copie au Maître d'Ouvrage.

7.4 - Les Ordres de Service valant mise en demeure seront signés par le Maître d'Ouvrage et notifiés au Cocontractant par le Chef de Service avec copie à l'Ingénieur.

7.5 - Les Ordres de Service de suspension et de reprise des prestations pour cause de force majeure seront signés par le Maître d'Ouvrage et notifiés par le Chef Service au Cocontractant avec copie au Maître d'Ouvrage, au Chef de Service et à l'Ingénieur.

7.6 - Le prestataire dispose d'un délai de quinze (15) jours calendaires pour émettre des réserves sur tout Ordre de Service reçu. Le fait d'émettre des réserves ne dispense pas le prestataire d'exécuter les Ordres de Service reçus.

7.7 - S'agissant des Ordres de Service signés par le Maître d'Ouvrage, la notification doit être faite dans un délai maximum de 30 jours.

Article 8 : Matériel et personnel

8.1 - Toute modification même partielle apportée aux propositions de l'offre technique n'interviendra qu'après agrément écrit du Maître d'Ouvrage ou du Chef de Service. En cas de modification, le prestataire le fera remplacer par un personnel de compétence (qualifications et expérience) au moins égale ou par un matériel de performance similaire et en bon état de marche.

Le Cocontractant ne pourra être autorisé à procéder au remplacement de plus de 25 % du personnel et du matériel de la soumission, sauf cas de force majeure.

8.2 - Toute modification unilatérale apportée aux propositions en matériel et en personnel d'encadrement de l'Offre Technique, avant et pendant l'exécution des prestations constitue un motif de résiliation du Marché tel que visé à l'article 34 ci-dessous.

8.3 - Toute modification apportée sera notifiée au Maître d'Ouvrage.

Article 9 : Domicile du Cocontractant

Le domicile du Cocontractant (groupement) est réputé être le siège social de son Mandataire.

A défaut, les notifications relatives à ce Marché qui lui sont adressées seront valablement faites à la mairie du chef-lieu de la Région dont relève les prestations.

Chapitre II : Clauses financières

Article 10 : Cautionnement définitif

Le Cocontractant, dans un délai de vingt (20) jours suivant la réception de la notification de l'ordre de service de commencer les prestations, fournira au Maître d'Ouvrage un cautionnement définitif égal à cinq pour cinq (5%) du montant hors TVA de la phase concernée, libellé en francs CFA et présenté sous forme d'une garantie bancaire émise par une banque de premier ordre agréée par le Ministre en charge des Finances, sur la base des critères de la COBAC.

Cette garantie sera libérée au plus tard trente (30) jours après la fourniture des Dossiers d'Appel d'Offres des travaux par le Cocontractant.

Article 11 : Montant du Marché

Le montant total du présent Marché, tel qu'il ressort du Devis Quantitatif et Estimatif ci-joint, est de Trois Cent Million (300 000 000) FCFA

Article 12 : Lieu, mode et conditions de paiement

12.1. Mode de paiement

Le paiement des sommes dues au Cocontractant s'effectuera par virement bancaire au Compte du **Mandataire du Groupement n°** _____ ouvert à la **Banque, Agence de _____ B.P _____**

12.2. Conditions de paiement

Le règlement des prestations d'Études s'effectuera après approbation de chaque phase et délivrance d'une attestation d'approbation, par mandatement échelonné.

Article 13 : Consistance des prix

Le Cocontractant est réputé avoir une parfaite connaissance de toutes les sujétions imposées par l'exécution des prestations et toutes les conditions locales susceptibles d'influer sur ces prestations.

Les prix du détail estimatif comprennent les frais de prestations, frais généraux, bénéfices prévus, frais et faux frais de toute nature.

D'une façon générale, toutes les sujétions qui s'imposent normalement au Cocontractant pour la réalisation correcte des prestations, et qu'il est réputé connaître parfaitement pour s'en être personnellement rendu compte avant de soumissionner, que ces sujétions soient ou non explicitement prévues dans le présent Marché, sont à la charge du Cocontractant.

Article 14 : Variation des prix

Conformément à l'article 98 alinéas 2 du Décret n°2018/355 du 12 juin 2018 fixant les règles communes applicables aux marchés des entreprises publiques, les prix de la phase études sont fermes et non révisables.

Article 15 : Avance de démarrage

Une avance de démarrage d'un montant équivalent à vingt pour cent (20%) du montant du marché TTC pourra être accordée au Cocontractant à sa demande.

Cette avance sera garantie par une caution solidaire à cent pour cent (100%) délivrée par un établissement bancaire de premier ordre agréé par le Ministre chargé des finances sur la base des critères de la COBAC.

L'avance de démarrage sera remboursée après de 25% du montant des prestations et par décompte sur chaque paiement du marché, d'une proportion maximale de 25% du paiement, et devra être remboursée en totalité avant que les paiements au Cocontractant ne dépassent 80% des prestations.

Article 16 : Nantissement

En application du régime de nantissement institué par l'article 96 du Décret 2018/355 du 12 juin 2018 régissant les règles communes applicables aux Marchés des Entreprises Publics :

- L'Autorité chargée de l'ordonnancement et de la liquidation des paiements : le Directeur Général la SIC ;
- Le responsable chargé des paiements est le Directeur Financier et Comptable de la SIC ;
- Le responsable compétent pour fournir les renseignements est le Directeur des Programmes et Projets de la SIC.

Article 17 : Régime fiscal et douanier

Le présent contrat est soumis au régime fiscal et douanier en vigueur au Cameroun.

Article 18 : Timbres et enregistrement du Marché

Le présent Marché est soumis aux formalités du timbre et de l'enregistrement applicable en la matière. A cet effet, sept (7) exemplaires originaux du présent Marché seront timbrés et enregistrés par les soins et aux frais du Cocontractant.

Après enregistrement, **cinq (05) exemplaires** seront retournés à la Cellule des Marché de la SIC.

Chapitre III : Exécution des prestations

Article 19 : Consistance des prestations

(cf. TDR)

Article 20 : Délais d'exécution des prestations

La durée des études, objets du présent Marché, est de **cinq (05) mois**, hormis le temps de validation des différentes étapes, répartis comme suit selon les lots :

Article 21 : Obligations du Maître d'Ouvrage

Le Maître d'Ouvrage est tenu de fournir au prestataire les informations nécessaires à l'exécution de sa mission et de lui garantir, aux frais de ce dernier, l'accès aux sites du projet.

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

Article 22 : Obligations et responsabilités du prestataire

22.1. Le prestataire 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.

22.2. Pendant la durée du marché, le prestataire ne s'engage pas directement ou indirectement, dans des activités professionnelles ou contractuelles susceptibles de compromettre son indépendance par rapport aux missions qui lui sont dévolues.

22.3. En cas de conflit d'intérêt du fait d'un membre de l'équipe de la mission, le prestataire doit le signaler par écrit au Maître d'Ouvrage et doit remplacer l'expert en question, impliqué dans le projet ou le marché.

Le conflit d'intérêt s'entend de toute situation dans laquelle le prestataire pourrait tirer des profits directs ou indirects d'un marché passé par le Maître d'Ouvrage auprès de laquelle 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.

22.4. Le prestataire 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 prestataire au cours de l'exécution du marché ne peuvent être publiés ou communiqués qu'avec l'accord écrit du Maître d'Ouvrage.

22.5. Le prestataire est tenu lors du dépôt du rapport final, de restituer tous les documents empruntés au Maître d'Ouvrage.

22.6. Le prestataire ainsi que ses associés ou ses sous-traitants 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).

22.7. Le prestataire doit prendre en charge les frais professionnels et la couverture de tous risques de maladie et d'accident dans le cadre de sa mission.

22.8. Le prestataire ne peut pas modifier la composition de l'équipe proposée dans son offre technique sans l'accord écrit du Maître d'Ouvrage.

Article 23 : Assurances

Le Groupement ou chaque membre du groupement devra justifier au plus tard vingt (20) jours après la notification de l'ordre de service de commencer les prestations de chaque phase, qu'il est titulaire d'une police d'assurance en responsabilité professionnelle couvrant les dommages de toutes natures pouvant être causés au tiers :

- Par son personnel en activité de travail ;
- Par le matériel qu'il utilise.

Cette police d'assurance sera soumise à l'ingénieur du Marché et devra couvrir toute la durée de la phase concernée.

Aucun décompte, à l'exception de l'avance de démarrage, ne sera payé sans la présentation de l'attestation d'assurance.

Article 24 : Agrément du personnel

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

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

Article 25 : Sous-traitance

25.1 Le prestataire peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le Maître d'Ouvrage. La sous-traitance de la totalité du marché est interdite ; elle est limitée à trente pour cent (30%) du montant du marché et de ses avenants. Si le fournisseur transgresse ces obligations, il s'expose à l'application des mesures prévues à l'article 57 du CCAG.

25.2 En vue d'obtenir cette acceptation ou cet agrément, le prestataire remet au Chef de service du marché ou lui adresse par lettre recommandée un dossier comprenant notamment :

- a. la nature des prestations dont la sous-traitance est prévue ;
- b. le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé ;
- c. les références du sous-traitant dans le domaine concerné ;

d. les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et le montant prévisionnel, les primes et pénalités.

25.3 Lorsqu'un sous-traitant doit être payé directement, l'acceptation du sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement, s'ils ne sont pas prévus dans le marché, sont constatés dans un avenant audit marché.

25.4 En cours d'exécution du marché, le prestataire est tenu de notifier sans délai au Chef de service du marché les modifications mentionnées à l'alinéa 3 de l'article 4 concernant le sous-traitant.

25.5 Lorsque le sous-traitant doit être payé directement, le prestataire est tenu, lors de la demande d'acceptation, d'établir que la cession ou le nantissement de créances résultant du marché ne fait pas obstacle au paiement direct du sous-traitant.

25.6 Le prestataire est tenu de communiquer le ou les sous-traitants au Chef de Service du Marché, lorsque celui-ci en fait la demande.

25.7 En cas de sous-traitance, le prestataire demeure personnellement responsable de l'exécution de la totalité du marché.

25.8 Le prestataire qui, sans motif valable, quinze (15) jours après avoir été mis par écrit, en demeure de le faire, ne communique pas un sous-traitant, encourt une pénalité qui, dans le silence du marché, est égale à un Millième du montant du marché par jour de retard. Si, un mois après la mise en demeure, le prestataire n'a pas communiqué le sous-traité, il s'expose à l'application des mesures prévues à l'article 55 du CCAG.

25.9 Les sous-traitants bénéficieront des mêmes conditions fiscales et douanières que l'Entrepreneur.

Chapitre IV : De la recette

Article 26 : Commission de Suivi de Recette Technique et Equipe Projet

Avant la réception, le prestataire adresse une demande par écrit au Maître d'Ouvrage, au Chef de Service et à l'Ingénieur.

Le suivi technique sera fait par une maîtrise d'œuvre, le cas échéant.

26.1. Composition de la Commission de Suivi et de Recette Technique et de l'Equipe Projet

Conformément à 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, une Commission de Suivi et de Recette des études sera mise sur pied à l'effet d'émettre un avis sur les dossiers des différentes étapes des études. La Commission sus évoquée sera assistée d'une équipe projet.

Cette Commission est composée comme suit :

- **Président** : Le Directeur Général de la SIC ou son représentant ;
- **Rapporteur** : L'ingénieur du Marché ;
- **Invité** : le prestataire ;
- **Observateur** : Un Représentant du MINMAP
- **Membres** :
 - Un Représentant du MINHDU ;
 - Un Représentant du MINEPDED ;
 - Un Représentant du MINTP ;
 - Un Représentant du MINDCAF ;
 - Le Président de l'OGEC ou son représentant ;
 - Un Représentant de la Commune compétente ;
 - Le Directeur des Programmes et Projets (Chef Service du Marché) ;
 - Le Directeur Financier et Comptable ou son représentant ;
 - Le Directeur des Affaires Juridique ;
 - Le Directeur Commercial et Marketing ou son représentant ;
 - Le Délégué Régional de Yaoundé.

26.2. Attributions et fonctionnement de la Commission de Suivi et de Recette Technique

La Commission se réunira à chaque phase d'approbation sur convocation de son président. Elle vérifiera la qualité et la conformité des prestations par rapport aux spécifications du Marché et émettra son avis sur les dossiers en vue de la délivrance du Procès-Verbal de Recettes de la phase concernée par le Chef de Service du Marché. En outre, la Commission sera constituée par décision du Maître d'Ouvrage.

26.3. Attributions et fonctionnement de l'Equipe Projet

L'Equipe Projet se réunira sur convocation du coordonnateur. Elle analysera la qualité et la conformité des prestations par rapport aux spécifications du Marché et émettra son avis technique sur les dossiers en vue de la tenue de la Commission de Recette des prestations. En outre, L'Equipe Projet sera constituée par décision du Maître d'Ouvrage.

Les frais de fonctionnement de la Commission et de l'Equipe Projet sont à la charge du Maître d'Ouvrage.

Article 27 : Approbation des études

L'approbation des études s'effectuera par phases et sera matérialisée par la délivrance d'un procès-verbal d'approbation établi par le Chef de Service du Marché, après avis favorable de la Commission de suivi et de recette technique dont la composition et les modalités de fonctionnement sont définies à l'article 26 ci-dessus.

Chapitre V : Dispositions diverses

Article 28 : Cas de force majeure

En cas de force majeure provoquée par des évènements irrésistibles et entraînant l'arrêt des prestations objet du présent Marché, le Cocontractant ne verra sa responsabilité dégagée que s'il a averti par écrit le Maître d'Ouvrage de la survenance de cet événement et ce, avant la fin du 20^{ème} jour qui lui a succédé.

En tout état de cause, il appartiendra au Chef Service d'en apprécier la gravité ainsi que les preuves fournies.

Article 29 : Législation concernant la main d'œuvre

Le Cocontractant s'engage, dans le cadre du présent Marché, à se conformer à toutes les dispositions législatives et réglementaires ou résultantes des conventions collectives relatives aux salaires, aux conditions de travail, de sécurité, de santé, et de bien-être des personnels employés.

Le Cocontractant demeure en outre garant de l'observation des clauses de travail, et responsable de leur application par tout sous-traitant qui exécute pour lui une prestation en rapport avec le contrat.

Article 30 : Pénalités et intérêts moratoires

30.1. Pénalités

30.1.1 – Pénalités spécifiques

Le Cocontractant sera passible d'une pénalité de dix mille francs (10 000) Francs CFA par jour calendaire de retard dans la remise de tous les documents contractuels prévus au titre de son contrat, et notamment en la remise du rapport final dans un délai supérieur à 30 jours après la réception provisoire des prestations, ou après la fin du délai contractuel du présent contrat.

30.1.2 – Pénalités de retard

Le groupement sera passible d'une pénalité de 1/2000^{ème} de son contrat par jour de retard pour les trente premiers jours et de 1/1000^{ème} au-delà du trentième jour.

Sont notamment concernées, toutes les prises de décisions et tâches administratives incomptant au titulaire :

Lorsque les pénalités atteignent dix pour cent (10%) du montant du Marché, celui-ci peut être purement et simplement résilié.

30.2. Intérêts moratoires

Le cocontractant peut avoir droit à des intérêts moratoires, lorsque le retard dans le règlement des prestations objet du Marché est imputable à l'Administration. Ces intérêts moratoires s'il y a lieu, feront l'objet d'un état de sommes dues.

30.3. Calcul des pénalités et des intérêts moratoires

Les pénalités s'appliquent sur le montant total hors taxes du Marché et les intérêts moratoires sur le montant de l'acompte dû. Ils seront calculés conformément aux dispositions de la section IV, sous-section IV de 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.

Article 31 : Différends et litiges

Les différends ou litiges nés de l'exécution du présent Marché peuvent faire l'objet d'un règlement à l'amiable. En fonction de l'étape de la procédure, le recours doit être adressé au comité d'arbitrage et d'examen de recours (CAER)

Lorsqu'aucune solution aimable ne peut être apportée au différend, celui-ci est réglé conformément aux dispositions de la résolution N°054/CA/SIC/2021 du 09 Septembre 2021 portant régime spécifique applicable à la commande publique a la SIC.

Article 32 : Résiliation du Marché

Le présent Marché peut être résilié comme prévu dans 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, notamment dans l'un des cas de :

- Retard de plus de quinze (15) jours calendaires dans l'exécution d'un Ordre de Service ou arrêt injustifié des prestations de plus de sept (07) jours calendaires ;
- Retard dans les prestations entraînant des pénalités au-delà de 10% du montant des prestations ;
- Refus de la reprise des prestations mal exécutées ;
- Défaillance du prestataire ;
- Non-paiement persistant des prestations.

La liquidation des sommes dues à la date de résiliation tient compte du volume des prestations déjà effectué, de la quantité et de la qualité du matériel déjà fourni et utilisé, et enfin du décompte des sommes dues y afférentes.

Article 33 : Edition et diffusion du présent Marché

Quinze (15) exemplaires originaux du présent marché seront édités par les soins du prestataire et notification lui sera faite par le Maître d'Ouvrage.

Article 34 : Validité et entrée en vigueur du Marché

Le présent marché ne deviendra définitif qu'après sa signature par Le Maître d'Ouvrage. Il entrera en vigueur dès sa notification à l'entrepreneur par ce dernier.

PIECE N°6 : TERMES DE REFERENCE (TDR)

I. CONTEXTE, JUSTIFICATIF ET OBJECTIFS

1. Contexte et justification

Dans sa vision de produire des logements en masse pour toutes les couches sociales, la SIC se propose d'augmenter substantiellement son offre de logements de haut standing dans les centres urbains en dégageant des bénéfices pour soutenir les logements sociaux en périphérie et dans les villes moyennes.

C'est dans ce sens que s'inscrit le projet de préqualification, de cabinets d'architectes/bureau d'études techniques ou groupement des cabinets d'ingénieurs /architectes en vue de la réalisation des études préliminaires géotechniques, topographiques, d'opportunités, économiques et financières sur les sites de la sic de Douala (Bonamoussadi, Makepe, Bonapriso Et Kotto), Nanga-Eboko Et Dang-Ngaoundéré.

C'est dans ce sens que les présents termes de Référence ont été élaborés.

2. Objectifs

Dans le but de contribuer efficacement à la réduction du déficit en logement au Cameroun, la nouvelle équipe dirigeante ambitionne de « faire de la Société Immobilière du Cameroun à l'horizon 2035, un véritable outil de production capable de répondre de manière significative, régulière et adaptée à la demande de logements de toutes les couches sociales »

C'est dans ce contexte que la SIC entreprend la réalisation des études complémentaires à l'instar des **études préliminaires, géotechnique, topographiques, opportunité, économique et financière** pour la maturation de ces projets.

3. Résultat attendu de l'étude

Les principaux résultats attendus de cette étude sont les rapports. Ces rapports devront couvrir les différents domaines de l'étude. Ainsi, au terme de cette étude, il est attendu :

- (i) Une idée projet (programme archi) ;
- (ii) Un rapport d'étude d'opportunité ;
- (iii) Un rapport d'étude géotechnique préliminaire ;
- (iv) Un rapport d'étude topographique ;
- (v) Un rapport d'étude de faisabilité économique et financière ;
- (vi) Un business plan du projet ;
- (vii) Un modèle financier Excel pour le projet
- (viii) Une présentation PPT

3. Idée projet

Il s'agit là de répondre aux questions :

- Quel type ou quels types d'habitat va-t-on réaliser ?
- Quel nombre de logements peut-on réaliser dans le cadre de l'opération, et de quelles tailles ?
- Quels sont les objectifs de prix de revient (cas du locatif) ou de prix de vente (cas de l'accession) des logements.

A ce stade, il s'agira d'identifier quelques données significatives de la « qualité » du marché : c'est-à-dire savoir s'il présente ou non des potentialités suffisantes au lancement de l'opération.

Cette approche est particulièrement importante en accession à la propriété. Elle est cependant de plus en plus transposable au cas de la construction locative, dans la mesure où la demande n'est plus excédentaire par rapport à l'offre comme dans le passé.

La démarche comporte deux étapes :

- La définition de l'aire de marché ;

- L'étude d'opportunité comprenant l'analyse succincte de l'activité de construction sur l'aire de marché et de l'évolution de la population, et l'analyse des caractéristiques commerciales du marché.

Définition de l'aire de marché

L'aire de marché est l'espace géographique sur lequel s'établissent les rapports locaux entre l'offre et la demande d'un type de produit. Autrement dit, elle correspond au « bassin de clientèle » d'une ou plusieurs opérations. La définition de l'aire de marché résulte de l'analyse du contexte local (évolution de la population, du parc de logements, zones de développement urbain), et plus précisément on cherche à identifier une aire :

- Présentant un « unité géographique » c'est-à-dire délimité par des barrières naturelles (rivière, bois, relief) ou non (infrastructure de transport, zone industrielle...);
- Homogène sur les plans des liaisons (au centre de l'agglomération, aux emplois...), de l'image de marque, de l'offre des terrains à bâtir ;
- Desservie par un même ensemble d'équipements publics ou commerciaux.

L'utilisation de tous ces critères est nécessaire à la définition d'une aire de marché pertinente.

4. Etude d'opportunité

L'opération ne sera un succès que si le marché se montre suffisamment **porteur et découvert**. Ainsi, un marché sans offre, mais où la demande reste insignifiante présente peu de potentialités. Inversement, un marché où la demande est forte, mais l'offre excédentaire s'avère tout aussi peu engageant.

Un certain nombre d'indicateurs apportent de précieuses informations à ce sujet :

La demande :

Par l'observation de la croissance de la population entre les recensements ECAM 2, ECAM 3 et ECAM 4 (naturelle et migratoire), on pourra comparer les données relatives à l'aire de marché avec celles du département ou d'une zone urbaine de même taille (source INS).

Pour la même période et suivant la même démarche, on examinera l'évolution du nombre des résidences principales, des logements vacants ainsi que les répartitions accession/locatif et individuel/collectif.

L'offre :

En accession, pour évaluer l'importance du marché, on regardera le volume de logements de même type, autorisés ou construits dans les dernières années, et l'offre concurrente existant sur le marché.

En locatif, on tiendra également compte de la couverture des besoins par le parc social existant, sur lequel des logements peuvent être libérés par le départ de ménages vers l'accession.

En résumé, l'opportunité de mise en œuvre du projet sera appréciée en fonction de deux critères principaux :

- L'évolution probable du marché en fonction des tendances de la demande ;
- L'estimation de la part du marché couverte par l'opération envisagée et par conséquent l'importance du risque couru.

Les objectifs de prix :

En accession, le stade de la « faisabilité » est de déterminer un prix de vente compatible avec les prix pratiqués sur le marché.

L'accent sera donc mis sur une connaissance de la concurrence :

- Offre de logements par gamme de prix ;
- Délais de commercialisation ;

De manière à préciser la fourchette à l'intérieur de laquelle les prix de vente devront se situer. Le même problème se pose en locatif en matière de loyers possibles, à partir desquels un prix de revient pourra être déterminé en fonction des financements mis en jeu et du choix de procéder ou non à une péréquation avec le parc locatif existant.

A la fin de cette étape, le Cocontractant fournira un dossier technique regroupant :

Les pièces écrites

Le rapport de pré-enquête, le questionnaire approuvé et le rapport d'études de marché.

5. Etudes Géotechniques

L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique est fonction des étapes de conception pour contribuer à la maîtrise des risques géotechniques. Chaque mission s'appuie sur des données géotechniques adaptées issues d'investigations géotechniques appropriées. Ces études comprennent deux (02) volets, à savoir :

Volet 1 : Étude géotechnique préalable (G1)

Cette mission exclut toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre de la mission d'étude géotechnique de conception (étape 2). Elle comprend deux phases :

- Phase Étude de Site (ES)

Elle vise une première identification des risques géotechniques du site. A ce titre, le prestataire est invité à :

- Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours ;
- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats ;
- Fournir un rapport donnant pour le site étudié un modèle géologique préliminaire, les principales caractéristiques géotechniques et une première identification des risques géotechniques majeurs.

- Phase Principes Généraux de Construction (PGC)

Elle est réalisée pour réduire les conséquences des risques géotechniques majeurs identifiés. En s'appuyant sur des données géotechniques adaptées, le prestataire est chargé de :

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats ;
- Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

Volet 2 : Étude géotechnique de conception (G2) sera réalisée lors de la mission APD

6. Etudes économiques et financières

L'analyse économique et financière a pour objet de déterminer et de quantifier les coûts et avantages à la réalisation du projet afin de faciliter la prise de certaines décisions tout au long du cycle du projet. Il sied de signaler que les calculs financiers et économiques des projets absorbent souvent une grande part de ressources en temps. Il doit rester clair que l'aboutissement de ce travail réside dans les analyses menées autant que dans les chiffres eux-mêmes.

Les analyses financières et économiques prennent des perspectives ou points de vue différent(e)s. L'analyse financière implique l'examen des activités et des flux de ressources des agents principaux ou groupes d'entités séparément. L'analyse économique quant à elle, examine l'impact sur la collectivité (l'économie) dans son ensemble.

Ainsi, l'analyse financière permettra la quantification des intérêts des agents principaux, la vérification de la solvabilité et de la viabilité à plus long terme du projet, et aidera à concevoir les mécanismes de recouvrement des coûts envisageables. Elle prépare le terrain pour l'analyse économique, une fois que les cash-flows des agents ont été consolidés dans un seul cash-flow.

L'analyse économique fournira également des informations précises sur la contribution réelle du projet ainsi que des effets du projet sur l'économie domestique. Pour ce faire, **un sous-traitant approuvé conformément à la réglementation** fournira le rapport d'études économiques et financières comprendra notamment :

- Le bilan financier ;
- Le plan de financement prévisionnel ;
- La grille et la structure des coûts de cession ;
- Le compte prévisionnel d'exploitation ;
- Le plan d'amortissement de l'investissement.

Les pièces écrites :

Au terme de la mission le prestataire fournira le business plan du projet.

7. Méthodologie

Pour mener à bien sa mission, le consultant devra produire les indicateurs d'analyse technique, économique, financière et commerciale qu'il interprétera en termes de contraintes, perspectives, défis, etc. Il s'agira ici de faire une comparaison entre les situations avec projet et sans projet. Toutefois, compte tenu de la complexité de cette étude et de la délicatesse des projets de construction immobilière, il peut s'avérer difficile d'établir une situation de référence réelle qui correspond à l'évolution des différents indicateurs sans le projet par une constitution d'une zone témoin. Ainsi l'étude pourra se limiter juste à une comparaison des situations avant-projet et avec projet. A cet effet, l'approche globale sera basée sur les enquêtes de terrain, le benchmarking, la modélisation financière et économique, la consultation des parties prenantes. Une série de collecte de données pour la production des indicateurs quantitatifs et qualitatifs qui permettront le suivi-évaluation et l'étude des impacts économiques du projet sur les populations. Ces opérations de collecte seront de plusieurs types (quantitatifs et qualitatifs) à travers des données collectées auprès de plusieurs cibles.

8. Livrables

Le consultant devra produire :

1. Rapport d'étude d'opportunité (30 pages max) incluant :

- Une analyse du contexte foncier, urbanistique, socio-économique.
- Une étude de la demande et de l'offre immobilière.
- Une identification des risques et contraintes.

2. Rapport de faisabilité économique et financière (40 pages max) intégrant :

- Un chiffrage détaillé des investissements.
- Un modèle financier (Excel ou logiciel spécialisé) avec hypothèses explicites.
- Une analyse de sensibilité.
- Des conclusions sur la rentabilité

3. Business Plan

4. Modèle financier Excel

5. Présentation PowerPoint synthétique

9. Coût de la prestation

Le montant pour la réalisation de ces prestations est de TTC **50 000 000 FCFA pour chaque lot soit 300 000 000 FCFA pour tous les 6 lots (Trois Cent Millions) FCFA.**

10. Moyens mobilisés

- **Chef de Mission** : un architecte inscrit à l'ordre national des architectes du Cameroun (ONAC) et ayant une expérience d'au moins quinze (15) ans dans la gestion de projets complexes. Connaissances approfondies des normes architecturales, environnementales et sécurité. Il sera responsable de la conception globale du projet, de la coordination avec les autres intervenants et de la gestion des aspects créatifs et techniques. Il doit superviser toutes les phases du projet, du concept à la réalisation, en assurant la qualité et la conformité aux exigences
- **Assistant chef de mission** : Un ingénieur de conception de Génie civil inscrit à l'ordre National des ingénieurs de génie civil du Cameroun (ONIGC) et ayant une expérience d'au moins quinze (15) ans dans la gestion de projets complexes. Connaissances approfondies des normes architecturales, structurelle, environnementales et sécurité.
- **Géotechnicien** : Diplômé de formation génie civil, géotechnique ou autres (Bac+3 ans au moins), disposant d'au moins cinq (05) ans d'expérience dans le domaine des travaux, des études et/ou du contrôle dans les travaux des BTP. Il doit avoir exercé avec succès les fonctions de géotechnicien dans au moins trois (03) projets similaires ou de même envergure.
- **Topographe** : Un ingénieur topographe disposant d'au moins cinq (05) ans d'expériences dans le domaine des travaux, des études et/ou du contrôle dans les travaux des BTP. Il doit avoir exercé avec succès les fonctions de topographe dans au moins trois (03) projets dont au moins 2 études similaires.
- **Économiste (expert en Immobilier)** (minimum BAC+5) ayant au moins cinq (05) ans dans le domaine de l'économie et l'analyse du marché immobilier.
- **Responsable d'études économique et financière** : (minimum BACC+3) en sciences économiques, avec une expérience dans la réalisation des études financières.

NB : Le personnel de la mission doit être distinct pour chaque lot

11. Profil du consultant

- Expérience avérée en études immobilières ;
- Connaissance du contexte camerounais ;
- Equipe pluridisciplinaire.

PIECE N°7 : PROPOSITION TECHNIQUE (PT)

SOMMAIRE

<u>4A. Lettre de soumission de la proposition technique</u>	6
<u>4B. Références du Candidat</u>	6
<u>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</u>	6
<u>4D. Descriptif de la méthodologie et du plan de travail proposés pour accomplir la mission</u>	6
<u>4E. Composition de l'équipe et responsabilités de ses membres</u>	6
<u>4F. Modèle de Curriculum Vitae (CV) du personnel clé proposé</u>	6
<u>4G. Calendrier du personnel clé</u>	7
<u>4H. Calendrier des activités (programme de travail)</u>	7

4A. Lettre de soumission de la proposition technique

[Lieu, date]

À : [Nom et adresse de l'Autorité Contractante]

Madame/Monsieur,

Nous, soussignés, [titre à préciser], avons l'honneur, conformément à votre DAO N°...du....relatif à....., de vous soumettre ci-joint, notre proposition technique pour la prestation objet dudit DAO.

Au cas où cette proposition retiendrait votre attention, nous sommes 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, Madame/Monsieur..... L'expression de notre parfaite considération. /-

Signature du représentant habilité : Nom et titre du signataire :

Nom du Candidat : Adresse :

4B. Références du Candidat

Services rendus pendant les cinq (5) 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 ;
Délai :	durée de la Mission :
Date de démarrage : 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

4C. 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.

4D. Descriptif de la méthodologie et du plan de travail proposés pour accomplir la mission

4E. Composition de l'équipe et responsabilité de ses membres

1. Personnel clé

Nom	Poste	Attributions

2. Personnel d'appui (siège et local)

Nom	Poste	Attributions

4F. Modèle de Curriculum Vitae (CV) du personnel clé proposé

Photo 4*4

Poste :

Nom du Candidat :

Nom de l'employé :

Profession :

Diplômes :

Date de naissance :

Nombre d'années d'emploi par le Candidat :

Nationalité :

Affiliation à des associations/groupements professionnels :

Attributions spécifiques :

Principales qualifications :

[En une demi-page environ, donner un aperçu des aspects de la formation et de l'expérience de l'employé les plus utiles

à ses attributions dans le cadre de la mission. Indiquer le niveau des responsabilités exercées par lui/elle lors de missions antérieures, 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

Expérience professionnelle :

[En deux pages environ, dresser la liste des emplois exercés par l'employé depuis la fin de ses études par ordre chronologique inverse, en commençant par son poste actuel. Pour chacun, indiquer les dates, nom de l'employeur, titre du poste occupé et lieu de travail. Pour les dix dernières années, préciser en outre le type d'activité exercée et, le cas échéant, le nom de clients susceptibles de fournir des références.]

Connaissances informatiques :

[Indiquer, le niveau de connaissance]

Langues :

[Indiquer, pour chacune, le niveau de connaissance : médiocre/moyen/ bon/excellent, en ce qui concerne la langue lue/écrite/ parlée.]

Attestation :

Je, soussigné, certifie, en toute conscience, que les renseignements ci-dessus rendent fidèlement compte de ma situation, de mes qualifications et de mon expérience.

..... Date :

[Signature de l'employé et du représentant habilité du consultant]

Jour/mois/année

Nom de l'employé :

Nom du représentant habilité :

4G. Calendrier du personnel clé

Nom	Poste	Rapports à Fournir/activités	Mois (sous forme de diagramme à barres)												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 : _____
 Rapports à fournir : _____
 Durée des activités : _____

Temps partiel : _____

Signature : _____
(Représentant habilité)
 Nom : _____
 Titre : _____
 Adresse : _____

4H. Calendrier des activités (programme de travail)

A. Préciser la nature de l'activité

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

B. Achèvement et soumission des rapports

Rapports	Date
1. Rapport d'examen de la conformité du projet d'exécution	
2. Rapports mensuels	
3. Projet de rapport final	
4. Rapport final	

C. Déroulement du contrôle des travaux

	Activités	Calendrier
1.	Examen de la conformité du projet et visa des études d'exécution faites par les entreprises (EXE)	
2.	Direction de l'Exécution des contrats de Travaux (DET)	
3.	Ordonnancement, pilotage et coordination des chantiers (OPC)	
4.	Assistance lors des Opérations de Réception (AOR) / Rapport final de contrôle et suivi de chantier	

PIECE N°8 : PROPOSITION FINANCIERE ,

TABLEAUX TYPES

SOMMAIRE

<u>5.A. Lettre de soumission de la proposition financière</u>	74
<u>5.B. Etat récapitulatif des coûts</u>	75
<u>5.C. Ventilation des coûts par activité</u>	75
<u>5.D. Coûts unitaires du personnel clé</u>	76
<u>5.E. Coûts unitaires du personnel d'appui.....</u>	76
<u>5.F. Frais remboursables par activité</u>	77
<u>5.H. Frais divers.....</u>	77
<u>5.I. Cadre du détail estimatif.....</u>	78
<u>5.J. Bordereau des Prix Unitaire (BPU).....</u>	78

5. A. Lettre de soumission de la proposition financière timbrée

[Lieu, date]

À : [Nom et adresse du Maître d'Ouvrage]

Madame/Monsieur,

Nous, soussignés, avons l'honneur de vous proposer nos services, à titre de prestataire, pour *[titre des services]* conformément à votre Avis d'Appel d'Offres n° *[à indiquer]* en date du *[date]* 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 ainsi que le(s) lot(s) et la clef de répartition francs CFA/devise, le cas échéant]*. 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 tenue/tenu d'accepter aucune des propositions reçues. Veuillez agréer, Madame/Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Signature du représentant habilité : Nom et titre du signataire :

Nom du Candidat : Adresse :

5.B. Etat récapitulatif des coûts

Coûts	Monnaie(s)	Montant(s)
Sous-total		
Impôts, droits, taxes, et autres charges fiscales		_____

5.C. Ventilation des coûts par activité

Activité no :	Activité no :	Description :
Composantes du prix	Monnaie(s)	Montant(s)
Rémunération pour services de base		
Frais remboursables		
Frais divers		_____
Sous-total		

5.D. Coûts unitaires du personnel clé

Noms et prénoms	Qualification/ fonction	Hommes- mois	Coût mensuel	Montant total

5.E. Coûts unitaires du personnel d'appui

Noms et prénoms	Qualification/ fonction	Hommes- mois	Coût mensuel	Montant total

5.F. Frais remboursables par activité

Activité no : _____ Nom : _____

N°	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				
	Total général				

5.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				
	Total général				

5.I. Cadre du détail estimatif

➤ Pour tous les lots

N° Prix	Désignation du prix	Unité	PU	Qté	Prix total (en francs CFA)
1	Rapport études géotechniques préliminaires	FF			
2	Rapport des études topographiques	FF			
3	Rapport des études de marché et D'Opportunité	FF			
4	Rapport des études économiques et financières	FF			
5	Rapport d'élaboration des programmes architecturaux devant être réalisés sur les sites du projet.	FF			
6	Frais impression des rapports	FF			
7	Divers et Debours	FF			
TOTAL =					
A	Total hors TVA (THT)				
B	TVA (19,25 % du montant hors TVA)				-
C	Total toutes taxes comprises (TTC) = THT +TVA				-
D	AIR (2,2% du montant hors TVA)				
E	Net à mandater (THT - AIR)				-

5.J. Bordereau des Prix Unitaire (BPU)

➤ Pour tous les lots :

N°	DESIGNATION	U	PU en chiffres	PU en lettre
1	Rapport études géotechniques préliminaires	FF		
2	Rapport des études topographiques	FF		
3	Rapport des études de marché et D'Opportunité	FF		
4	Rapport des études économiques et financières	FF		
5	Rapport d'élaboration des programmes	FF		

	architecturaux devant être réalisés sur les sites du projet.			
6	Frais impression des rapports	FF		
7	Divers et Debours	FF		

PIECE N°9 : MODELE DE MARCHE (MM)

**MARCHE N° _____ /M/SIC/CIPM/2025 DU _____
PASSE APRES APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT POUR LA REALISATION
DES ETUDES PRELIMINAIRES GEOTECHNIQUES, TOPOGRAPHIQUES,
D'OPPORTUNITES, ECONOMIQUES ET FINANCIERES SUR LES SITES DE LA SIC
DE DOUALA (BONAMOUSSADI, MAKEPE, BONAPRISO ET KOTTO), NANGA-
EBOKO ET DANG-NGAOUNDERE**

**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 : *[indiquer l'objet complet de la fourniture]*

MONTANT DU MARCHE :

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

DELAI ET LIEU D'EXECUTION LIVRAISON : *[A compléter en jours, semaines, mois ou années]*

FINANCEMENT : *[Indiquer source de financement]*

IMPUTATION : *[A compléter]*

SOUSCRIT, LE _____
APPROUVE, 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 arrête 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 (DE)

Page____ et dernière du Marché N°_____/M/SIC/CIPM/2025 passé après Appel d'Offres
National Restreint pour la réalisation des études préliminaires géotechniques,
topographiques, d'opportunités, économiques et financières sur les sites de la sic de
Douala (Bonamoussadi, Makepe, Bonapriso Et Kotto), Nanga-Eboko Et Dang-
Ngaoundéré

TITULAIRE :

MONTANT :

DELAI :

Lu et accepté par le prestataire

Yaoundé, le

Signé par Le Maître d'Ouvrage,

Yaoundé, le

Enregistrement

PIECE N°10 : MODELES DES PIECES A UTILISER
PAR LE SOUMISSIONNAIRE

Table des modèles

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

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 timbrée

Je soussigné, Nationalité : Domicile : Fonction :

En vertu de mes pouvoirs (préciser la qualité), après avoir pris connaissance du Dossier d'Appel d'Offres National 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

A (indiquer l'Autorité Contractante et son adresse), « l'Autorité Contractante »

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 [l'Autorité Contractante] pour la somme de ____ francs CFA que la banque s'engage à régler intégralement à [indiquer l'Autorité Contractante], s'obligeant elle-même, ses successeurs et assignataires. Signé et authenticité 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 ;
2. Si le Soumissionnaire, s'étant vu notifier l'acceptation de son offre par [indiquer l'Autorité Contractante] 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 l'Autorité Contractante] un montant allant jusqu'au maximum de la somme ci-dessus dès réception de sa demande écrite, sans que [indiquer l'Autorité Contractante] soit tenu de justifier sa demande, étant entendu toutefois que, dans sa demande, [indiquer l'Autorité Contractante] 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 incombe 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 l'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°11 : LISTE DES ÉTABLISSEMENTS BANCAIRES ET
COMPAGNIES D'ASSURANCES AGREES À ÉMETTRE DES
CAUTIONS DANS LE CADRE DES MARCHÉS PUBLICS**

I- LISTE DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES AGREES

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'Epargne 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 Chartered 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

II- LISTE DES COMPAGNIES D'ASSURANCES AGREES

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

PIECE N°12 : CHARTE D'INTEGRITE

INTITULE DE L'APPEL D'OFFRES : _____.

LE « SOUMISSIONNAIRE »

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 contrôlée 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 où 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 chargé des Marchés Publics, tout changement de situation au regard des points 1 à 3 qui précédent.

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

**PIECE N°13 : ENGAGEMENT SOCIAL ET
ENVIRONNEMENTAL**

INTITULE DE L'APPEL D'OFFRES :

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 œuvre les mesures d'atténuation des risques environnementaux et sociaux, dans la notice d'impact environnemental et social fournie par le Maître d'Ouvrage dans les pièces du DAO. En cas de non fourniture desdites mesures dans le DAO, nous ne serons pas tenus par des dispositions dont les coûts nous sont étrangers lors de la préparation de notre offre.
- 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 du _____,

Jour de