

REPUBLIQUE DU CAMEROUN

Paix – Travail – Patrie

MINISTERE DES DOMAINES, DU
CADASTRE
ET DES AFFAIRES FONCIERES

REPUBLIC OF CAMEROON

Peace – Work – Fatherland

MINISTRY OF STATE PROPERTY,
SURVEYS
AND LAND TENURE

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
N° 0001/AMI/MINDCAF/DAF/2026 du **27 JAN 2026**
POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN SYSTEME NATIONAL DE GESTION
INFORMATISEE DES BAUX ET CONCESSIONS DU DOMAINE NATIONAL.

I- CONTEXTE ET JUSTIFICATION

Au Cameroun, la gestion domaniale et foncière est encadrée par un corpus juridique constitué notamment de l'Ordonnance n°74-1 du 6 juillet 1974 portant régime foncier, modifiée et complétée par la loi n°80-21 du 14 juillet 1980, ainsi que de l'Ordonnance n°74-2 du 6 juillet 1974 relative au régime domanial. Ce cadre distingue trois grands ensembles : le domaine public, le domaine privé de l'État, et le domaine national.

Les dépendances du domaine national, sont classées en deux principales catégories :

1. les terres occupées et exploitées avant le 05 août 1974, faisant l'objet d'une emprise manifeste de l'homme à travers l'habitat, la culture, les plantations, le pâturage ou les parcours. Il s'agit du domaine national de 1^{ère} catégorie ;
2. les terres libres de toute occupation effective à ladite date, constituant le domaine national de 2^e catégorie.

Dans le domaine national de 2^e catégorie, les dépendances sont administrées par l'État et sont attribuées par voie de concession (provisoire et définitive), bail (ordinaire ou emphytéotique), ou affectation, suivant des conditions déterminées par le décret n°76-166 du 27 avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine national.

Cependant, dans un contexte de modernisation de la gestion des affaires foncières prescrite par la Stratégie Nationale de Développement à l'horizon 2030 (SND30), le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF) fait face à une problématique majeure, à savoir l'absence de traçabilité et de centralisation des actes administratifs (arrêtés ministériels) de baux et de concessions produits chaque année.

Ces actes qui sont essentiellement des arrêtés ministériels pris au niveau central, ne sont pas conservés, ni indexés de manière consolidée, ce qui engendre une série de fragilités critiques, notamment :

- l'absence de visibilité sur les superficies globales attribuées et bénéficiaires

- la difficulté à assurer le recouvrement optimal des redevances issues du domaine national, et à fiabiliser l'état des recettes ;
- l'opacité dans l'attribution des droits de jouissance, facilitant les pratiques frauduleuses et les litiges entre parties prenantes ;
- l'incohérence dans les arbitrages opérés par le ministère, en cas de litige foncier ;
- une **vulnérabilité accrue**, liée à la dispersion physique de ces actes administratifs et aux risques de perte.

Face à cette situation, le développement d'un **système national de gestion informatisée des Baux et Concessions du domaine national** apparaît non seulement comme une réponse technique, mais surtout comme une réforme urgente, qui s'inscrit pleinement dans les objectifs du **Programme 383 : Optimisation de la gestion des affaires foncières**. Elle permettrait notamment de :

- disposer d'une base de donnée **numérique unique** sur l'ensemble des actes délivrés par le MINDCAF par voie de concession et de bail ;
- accéder en **temps réel** aux données juridiques, techniques et financières liées aux baux et concessions ;
- **maîtriser l'allocation et l'occupation des terres** du domaine national de 2^e catégorie ;
- **sécuriser les transactions foncières** ;
- **optimiser le recouvrement des redevances** et, par conséquent, **accroître les recettes issues du domaine national**.

Par ailleurs, la mise en œuvre de ce sommier permettrait, à court et moyen terme, d'améliorer la performance du programme 383, en **renseignant de manière fiable et dynamique l'indicateur de performance relatif au taux d'accroissement des recettes issues du domaine national**.

Les présents **termes de référence** définissent les **objectifs du projet**, les **résultats attendus**, les **activités planifiées**, ainsi que la **méthodologie de mise en œuvre** proposée pour l'atteinte de ces résultats.

II. OBJECTIFS DES TRAVAUX

Objectif général

L'objectif général est d'assurer une gestion rationnelle et optimale du domaine national, à travers la conception, le développement et la mise en service d'un sommier informatisé des baux et concessions dans ledit domaine.

Objectifs spécifiques

Plus spécifiquement, sera question de :

- identifier, inventorier, collecter et authentifier l'ensemble des actes existants (arrêtés de bail et de concession provisoire et définitive) émis par le MINDCAF sur une période cible (environ 5 ans, soit une base de 10 000 à 15 000 actes à traiter) ;
- identifier les doublons, les incohérences et constituer une base de données exhaustive, assainie et fiable de ces actes ;
- procéder à la numérisation des actes physiques et créer une base de données numériques desdits actes ;
- développer une application web sécurisée intégrant un moteur de recherche multicritères, une interface de gestion, la base de données numérique créée et des fonctions de reporting dynamiques ;
- sécuriser l'accès, les mises à jour et les historiques de modification, à travers la mise en œuvre des mécanismes d'authentification forte, de gestion des profils utilisateurs, et de journalisation de toutes les opérations ;
- acquérir le matériel informatique nécessaire à la numérisation et au bon fonctionnement de la plateforme mise en œuvre ;
- former les utilisateurs finaux de la plateforme.

III. RESULTATS ATTENDUS

Au terme de la mise en œuvre du projet de conception et de mise en œuvre d'un sommier national informatisé des baux et concessions on devrait avoir :

- l'ensemble des actes existants (arrêtés de bail et de concession provisoire et définitive) émis par le MINDCAF sur une période cible (environ 5 ans) identifiés, inventoriés, collectés et authentifiés ;
- une base de données exhaustive, assainie et fiable constituée ;
- les actes physiques numérisés et la base de données numériques créée ;
- l'application web créée ;
- l'accès, les mises à jour et les historiques de modifications sécurisées ;
- le matériel informatique nécessaire acquis ;
- les utilisateurs finaux formés.

IV. LIVRABLES MAJEURS

- cahier des charges fonctionnel ;
- base de données numérique ;
- plateforme web sécurisée (hébergement interne au MINDCAF) ;

- manuel d'administration et procédure de sauvegarde ;
- rapport intermédiaires et finaux.

V. NATURE ET CONSISTANCE DES PRESTATIONS :

Le projet de développement d'un Système National de Gestion Informatisée des Baux et Concessions du Domaine National sera articulé autour des cinq (05) principales phases ci-après :

- Phase 1 – Collecte, authentification et assainissement des actes ;
- Phase 2 – Numérisation et indexation documentaire ;
- Phase 3 – Cadrage technique ;
- Phase 4 – Développement et mise en service de la plateforme web et de la base de données ;
- Phase 5 – Formation et transfert de compétences.

Les standards nationaux tels que vulgarisés par l'ANTIC doivent être scrupuleusement respectés.

VI. DELAIS PREVISIONNELS ET LIEU DE LIVRAISON

La durée des travaux est fixée à sept (07) mois, à compter de la date de notification de l'ordre de service de démarrage des prestations.

Le lieu des prestations est le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières.

VII. FINANCEMENT

Les prestations objet du présent Dossier d'Appel d'Offres sont financées par le Budget d'Investissement Public du MINDCAF - Exercice 2026, Imputation : 60 37 383 ---

VIII. Profil(s) du (des) prestataires

Sont éligibles à la soumission dans le cadre des présents termes de références, les sociétés de droit camerounais, qui ne sont pas en situation de faillite. Elles devront disposer d'un siège social, être disposées à travailler sur l'ensemble du territoire national, avec des compétences confirmées dans les domaines informatique, réseau informatique et droit foncier.

Le prestataire devra en outre disposer du matériel adéquat et suffisant pour mener à bien les prestations énoncées dans les termes de références qui lui seront soumis.

L'équipe prestataire sera composée des principaux profils ci-après :

Position	Profil
Chef de projet	Ingénieur en informatique (BAC+5 min), justifiant d'au moins 10 ans d'expérience professionnelle. Avoir déjà conduit au moins deux (02) projets similaires
Expert foncier	Juriste foncier (Bac+5 min) ayant la maîtrise du régime domanial et foncier, notamment pour ce qui concerne les procédures de bail et de concession. Justifiant d'au moins 10 ans d'expérience professionnelle. Avoir déjà participé à au moins un projet similaire
Spécialiste en archivage/numérisation	Archiviste-documentaliste expérimenté (BAC+5), justifiant d'une expérience professionnelle d'au moins 5 ans dans le traitement de masse et OCR. Avoir déjà participé à au moins un projet similaire
Architecte de système d'information	Ingénieur des travaux informatiques (BAC+3 min), justifiant d'une expérience professionnelle d'au moins 5 ans dans son domaine d'expertise. Avoir déjà participé à au moins un projet similaire
Développeur web	Ingénieur des travaux informatiques (BAC+3 min), justifiant d'une expérience professionnelle d'au moins 5 ans dans le développement d'applications web sécurisées. Avoir déjà participé à au moins un projet similaire

Matériel technique essentiel :

Pour mener à bien ce processus, le MINDCAF désire s'assurer les services d'un prestataire disposant le matériel technique essentiel (Produire les factures ou tout document justifiant de la propriété ou de la location du matériel) :

Matériel roulant :

- Au moins un (01) véhicule 4X4 tout terrain

Matériel informatique et réseau :

- Au moins quatre (04) ordinateurs portables ;
- Au moins trois (02) imprimantes portatives ;

IX. REMISE DES OFFRES

Chaque offre rédigée en français ou en anglais en sept (05) exemplaires dont un (01) original et (04) copies marquées comme tels, devra parvenir au Service des Marchés

Publics du MINDCAF, au plus tard le 13 FEV 2026 à 12 heures, heure locale et devra porter la mention :

**« APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
N° 0001/AMI/MINDCAF/DAF/2026 du 2 JAN 2026
POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN SYSTEME NATIONAL DE GESTION
INFORMATISEE DES BAUX ET CONCESSIONS DU DOMAINE NATIONAL.
A l'attention de Monsieur le Ministre des Domaines du Cadastre et des Affaires
Foncières**

A n'ouvrir qu'en séance de dépouillement".

X. CRITERES D'EVALUATION

Critères éliminatoires

- Pièces falsifiées ou fausses déclarations ;
- Dossier non conforme aux dispositions du présent Avis ;
- Plus de deux (02) études en cours d'exécution au MINDCAF ;
- Présentation d'un dossier de Fonctionnaire en service ;
- Note technique inférieure à 80 points sur 100.

Critères essentiels

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

N°	Critères essentiels	Observation (nombre de points)
2	Références du soumissionnaire	25
3	Références du personnel et disponibilité	55
4	Disponibilité du matériel et des équipements essentiels	20

N.B : Seuls les candidats qui auront totalisé à l'issue de l'évaluation, une note technique au moins égale à quatre-vingt (80) sur cent, seront qualifiés.

Le Ministre en charge du Cadastre dressera une liste restreinte de 3 candidats maximum présélectionnés sur la base des candidatures reçues, auxquels il adressera la Demande de propositions pour la réalisation des Services requis.

XI. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les renseignements complémentaires peuvent être obtenus aux heures ouvrables à la porte N°232 sise au 2ème étage de l'Immeuble Ministériel N°2 à Yaoundé ou en ligne sur la plateforme COLEPS aux adresses : <http://www.marchepublics.cm> et <http://www.publiccontracts.cm>.

Yaoundé, le 22 JAN 2026

LE MINISTRE DES DOMAINES, DU CADASTRE
ET DES AFFAIRES FONCIERES



Henri Eyébe Ayissi

Ampliations:

- MINMAP (pour suivi)
- ARMP (pour publication et archivage)
- CIPM/MINDCAF (pour information)
- Affichage (pour information)
- MINDCAF/ Service des Marchés Publics (pour archivage)

MINISTERE DES DOMAINES, DU
CADASTRE
ET DES AFFAIRES FONCIERES

MINISTRY OF STATE PROPERTY,
SURVEYS
AND LAND TENURE

CALL FOR EXPRESSIONS OF INTEREST
No. 0001/EOI/MINDCAF/DAF/2026 of **22 JAN 2026**
FOR THE DEVELOPMENT OF A NATIONAL COMPUTERIZED MANAGEMENT
SYSTEM FOR LEASES AND CONCESSIONS OF THE NATIONAL DOMAIN.

I. CONTEXT AND JUSTIFICATION

In Cameroon, land and property management is governed by a legal framework consisting notably of Ordinance No. 74-1 of 6 July 1974 establishing the land tenure system, as amended and supplemented by Law No. 80-21 of 14 July 1980, as well as Ordinance No. 74-2 of 6 July 1974 relating to the State land regime. This framework distinguishes three main categories: the public domain, the private domain of the State, and the national domain.

Dependencies of the national domain are classified into two main categories:

1. Land occupied and exploited before 5 August 1974, showing clear human presence through housing, cultivation, plantations, grazing, or pastoral activity. This constitutes the first category of the national domain;
2. Land free from any effective occupation as of that date, constituting the second category of the national domain.

Within the second category of the national domain, dependencies are administered by the State and allocated through concession (provisional or final), lease (ordinary or emphyteutic), or assignment, in accordance with the conditions set by Decree No. 76-166 of 27 April 1976 laying down the modalities for managing the national domain.

However, within the framework of the modernization of land affairs management prescribed by the National Development Strategy 2030 (SND30), the Ministry of State Property, Surveys and Land Tenure (MINDCAF) faces a major challenge: the absence of traceability and centralization of administrative instruments (ministerial decrees) related to leases and concessions issued each year.

These instruments, which are essentially ministerial decrees issued at the central level, are neither stored nor indexed in a consolidated manner, resulting in a series of critical weaknesses, including:

- lack of visibility on the total land areas allocated and the beneficiaries;
- difficulty in ensuring optimal recovery of royalties derived from the national domain and in securing revenue statements;

- **opacity in the allocation of usufruct rights**, facilitating fraudulent practices and disputes between stakeholders;
- inconsistency in the decisions made by the ministry in cases of land disputes;
- **increased vulnerability** due to the physical dispersion of these administrative instruments and the risks of loss.

Considering this situation, the **development of a national computerized management system for leases and concessions of the national domain** appears not only as a technical response, but above all as an urgent reform fully aligned with the objectives of **Programme 383: Optimization of Land Tenure Management**. It would notably permits to:

- establish a **single digital database** containing all authorisations issued by MINDCAF through concession and lease;
- provide **real-time** access to legal, technical, and financial data related to leases and concessions;
- **improve control over the allocation and occupation of land** within the second category of the national domain;
- **secure land transactions** ;
- **optimize the recovery of royalties** and consequently increase revenues derived from the national domain.

Furthermore, the implementation of this registry would, in the short and medium term, enhance the performance of Programme 383 by **reliably and dynamically informing the performance indicator** relating to the rate of increase in revenue derived from the national domain.

These **terms of reference** define the project's objectives, expected results, planned activities, and the proposed implementation methodology to achieve these results.

II. OBJECTIVES OF THE WORK

General Objective

The general objective is to ensure the rational and optimal management of the national domain through the conception, development, and commissioning of a computerized registry of leases and concessions within the said domain.

Specific Objectives

More specifically, the work will aim to:

- identify, inventory, collect, and authenticate all existing decisions (lease decrees and provisional or final concession decrees) issued by MINDCAF over a target period (approximately 5 years, representing a database of 10,000 to 15,000 instruments to be processed);

- identify duplicates and inconsistencies, and establish a comprehensive, cleaned, and reliable database of these instruments;
- digitize the physical instruments and create a digital database of said instruments;
- develop a secure web application integrating a multi-criteria search engine, a management interface, the created digital database, and dynamic reporting functions;
- secure access, updates, and modification history through the implementation of strong authentication mechanisms, user profile management, and logging of all operations;
- acquire the necessary computer equipment for digitization and for the proper functioning of the implemented platform;
- train the final users of the platform.

III. EXPECTED RESULTS

At the end of the conception and implementation of the national computerized registry of leases and concessions, the following results should be achieved:

- all existing decisions (lease decrees and provisional or final concession decrees) issued by MINDCAF over the target period (approximately 5 years) identified, inventoried, collected, and authenticated;
- a comprehensive, cleaned, and reliable database established;
- physical instruments digitized and the digital database created;
- the web application developed;
- access, updates, and modification history secured;
- the necessary computer equipment acquired;
- the final users trained.

IV. MAJOR DELIVERABLES

- functional specifications document ;
- digital database;
- secure web platform (hosted internally at MINDCAF);
- administration manual and backup procedure;
- interim and final reports.

V. NATURE AND SCOPE OF THE SERVICES:

The project for the development of a National Computerized Management System for Leases and Concessions of the National Domain will be structured around the following five (05) main phases:

- Phase 1 – Collection, authentication, and cleaning of instruments;
- Phase 2 – Digitization and document indexing;
- Phase 3 – Technical scoping;
- Phase 4 – Development and commissioning of the web platform and database;
- Phase 5 – Training and skills transfer.

National standards as disseminated by ANTIC must be scrupulously respected.

VI. PROVISIONAL DEADLINE AND PLACE OF DELIVERY

The delivery period is fixed at seven (07) months, from the date of notification of the service order to start the services.

The place of performance is the Ministry of State property, Surveys and Land Tenure.

VII. FINANCING

The services which form the subject of this quotation request are financed by the MINDCAF Public Investment Budget - Financial year 2026, Head: 60 37 383 2 32000002 0411 521319.

VIII. PARTICIPATION AND ELIGIBILITY

Eligible to submit under these Terms of Reference are Cameroonian law companies that are not in a state of bankruptcy. They must have a registered office, be willing to operate across the entire national territory, and have proven expertise in IT, computer networks, and land law.

The service provider must also have adequate and sufficient equipment to successfully carry out the services outlined in the Terms of Reference.

The service provider team shall comprise the following key profiles:

Position	Profile Requirements
Project Manager	Computer Engineer (Minimum BAC+5) with at least 10 years of professional experience. Must have successfully led at least two (02) similar projects.
Land Expert	Land Lawyer (Minimum BAC+5) with a thorough knowledge of land and state property law, particularly regarding lease and concession procedures. At least 10 years of professional experience. Must have participated in at least one similar project.
Archiving/Digitization Specialist	Experienced Archivist-Documentalist (BAC+5), with at least 5 years of professional experience in mass processing and OCR. Must have participated in at least one similar project.

Position	Profile Requirements
Information System Architect	IT Engineer (Minimum BAC+3) with at least 5 years of professional experience in their field of expertise. Must have participated in at least one similar project.
Web Developer	IT Engineer (Minimum BAC+3) with at least 5 years of professional experience in developing secure web applications. Must have participated in at least one similar project.

Essential Technical Equipment:

To successfully carry out this process, MINDCAF wishes to secure the services of a provider possessing the following essential technical equipment (Invoices or any document proving ownership or rental of the equipment must be provided):

• Vehicles:

- At least one (01) 4x4 off-road vehicle

IT and Network Equipment:

- At least four (04) laptops
- At least two (02) portable printers

IX. SUBMISSION OF BIDS

Each tender, drawn up in French or English, in seven (05) copies, including one (01) original and (04) copies marked as such, must reach the Public Procurement Department of MINDCAF, no later than 12 noon local time on **03 FEB 2026** and must bear the words:

« "OPEN NATIONAL INVITATION TO TENDER
No. 0001/EOI/MINDCAF/DAF/2026 of **22 JAN 2026**
FOR THE DESIGN AND IMPLEMENTATION OF A COMPUTERIZED REGISTER OF
LEASES AND GRANTS IN THE NATIONAL DOMAIN.

To the attention of the Minister of State Property, Surveys, and Land Tenure

To be opened only at the bid opening session "

X. EVALUATION CRITERIA

Elimination Criteria

- Falsified documents or false statements;

- Submission not compliant with the provisions of this Notice;
- More than two (02) ongoing studies at MINDCAF;
- Submission of a dossier by a serving civil servant;
- Technical score below 80 points out of 100.

Essential Criteria

The technical proposal will be evaluated out of one hundred (100) points according to the following criteria:

N°	Essential Criteria	Observation (number of points)
2	Bidder's References	25
3	Staff References and Availability	55
4	Availability of Essential Equipment and Materials	20

N.B : Only candidates who achieve a technical score of at least eighty (80) out of one hundred (100) at the end of the evaluation will be qualified.

The Minister in charge of Land Tenure will draw up a shortlist of a maximum of three (3) preselected candidates based on the applications received, to whom he will send the Request for Proposals for the provision of the required services.

XI. ADDITIONAL INFORMATION

Additional information can be obtained during working hours at room No.232 located on the 2nd floor of the Ministerial Building No.2 in Yaoundé or online on the COLEPS platform at the following addresses: <http://www.marchepublics.cm> and <http://www.publiccontracts.cm>.

Yaoundé, le 22 JAN 2026
 THE MINISTER OF STATE PROPERTY, SURVEYS AND
 LAND TENURE
 Le Ministre
 Henri Eyehé Njissi

Copies to:

- MINMAP
- PCRA
- MINDCAF
- Chairperson ITB/MINDCAF
- Notice boards)