



PORT AUTONOME DE KRIBI

PORT AUTHORITY OF KRIBI

APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT N° 015 - /AONR/PAK/CIPM/2026 DU
19 MARS 2026 POUR LE RECRUTEMENT D'UNE FIRME DE CONSULTANTS
CHARGÉE DE RÉALISER L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ DE LA CITÉ DES CADRES DU PORT
AUTONOME DE KRIBI.

FINANCEMENT : BUDGET DU PORT AUTONOME DE KRIBI, EXERCICES 2026 ET 2027

1. OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

Le Directeur Général du Port Autonome de Kribi, Maître d'Ouvrage, lance un Appel d'Offres National Restreint pour le recrutement d'une firme de consultants chargée de la réalisation d'une étude de faisabilité en vue de la construction d'une cité des cadres pour les travailleurs du Port Autonome de Kribi.

2. CONSISTANCE DES PRESTATIONS

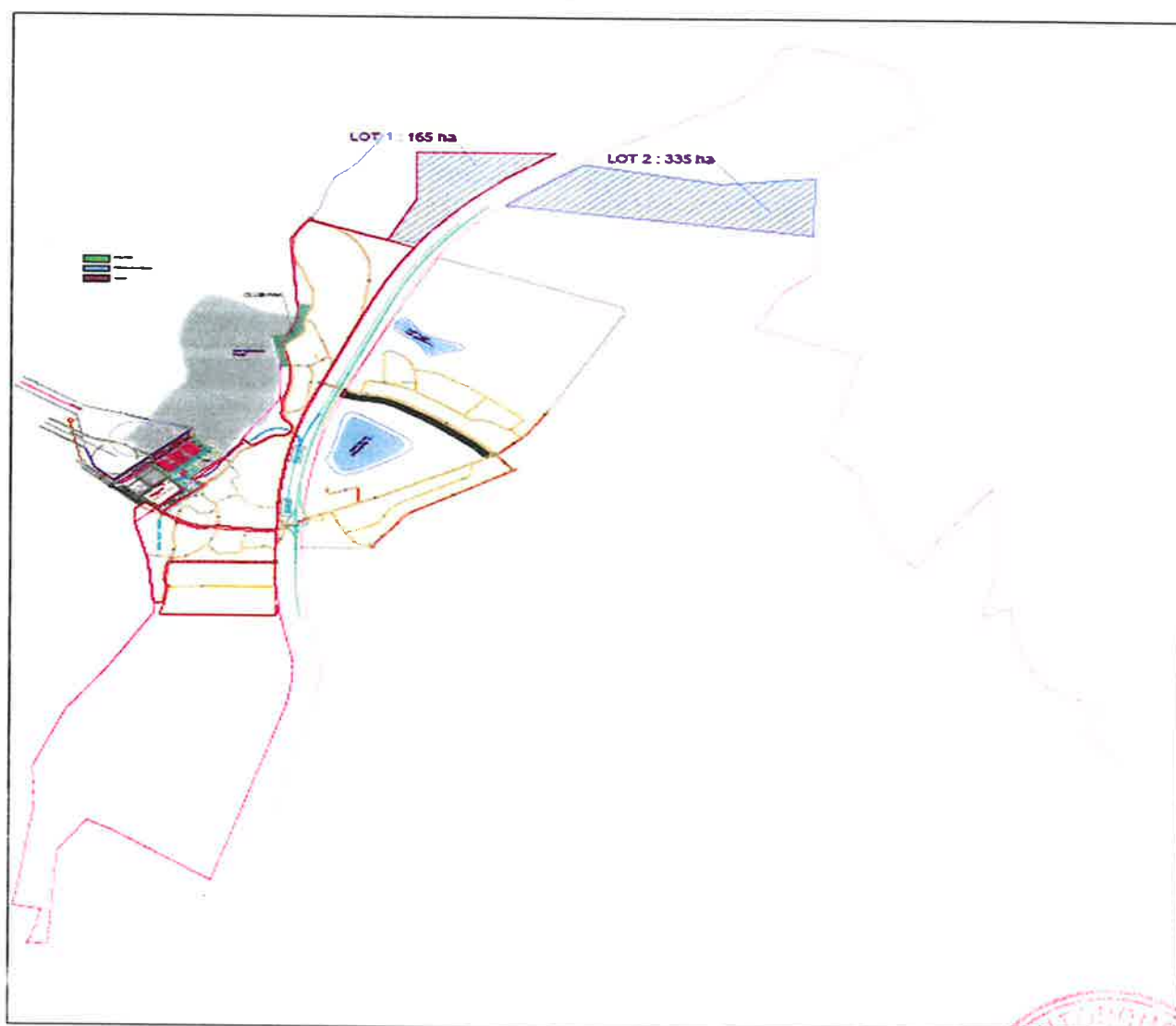
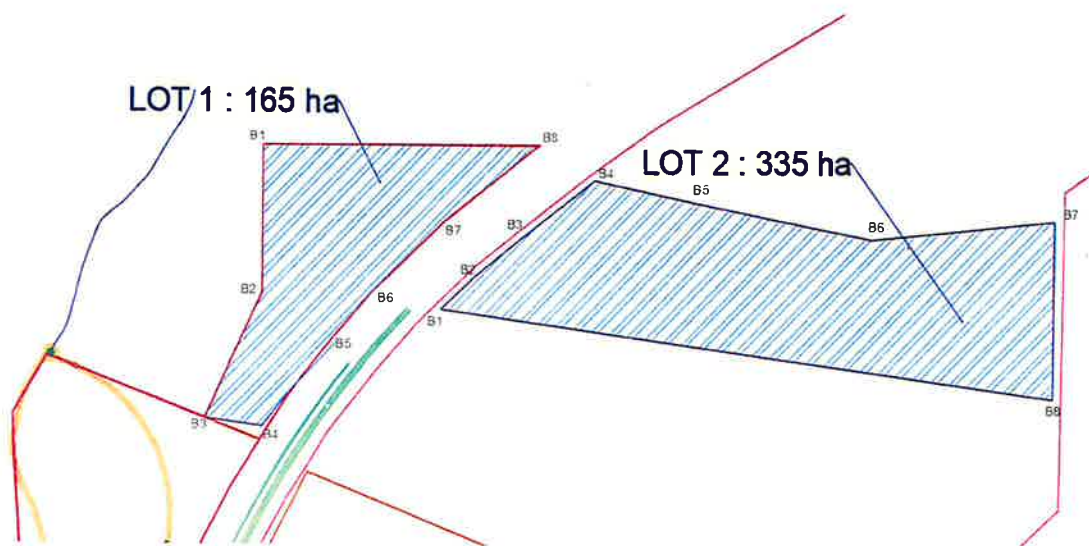
Les prestations à réaliser dans le cadre de cette étude sont les suivantes :

2.1. DESCRIPTION DU SITE DU PROJET

KPCiZ sera construite sur un site vierge, permettant une planification urbaine intégrale sans les contraintes des développements existants. Son développement sera strictement encadré par un plan d'urbanisme précis, visant à atteindre des objectifs ambitieux en termes de population, d'emploi, d'habitat et d'équipements, garantissant une croissance ordonnée et harmonieuse. L'urbanisme sera résolument aéré, avec une importance accordée aux espaces verts et aux parcs. La cité intégrera également des équipements publics essentiels : écoles, centres de santé, centres culturels, et zones commerciales, pour stimuler l'emploi et l'activité économique locale.

KPCiZ s'étend sur un site de 500 hectares reparté en deux lots (un de 165 ha et l'autre de 335ha) au sein du dynamique domaine portuaire de Kribi, au Cameroun. Les images suivantes permettent de localiser le site et les lots y afférents :







Lot 1

Aire : 164,495 ha

❖ Longueur : 6625.1376 ml

Points	X	Y
B1	599321.5740	307779.9320
B2	599320.2350	306837.7470
B3	598944.1230	306035.8620
B4	599326.2950	305987.9190
B5	599787.5043	306551.6909
B6	600048.6104	306841.2985
B7	600529.1890	307294.7660
B8	601158.8570	307781.2700

Lot 2

❖ Aire : 335, 819 ha

❖ Longueur : 9639.4277ml

Points	X	Y
B1	600508.5810	306736.1840
B2	600740.0600	306944.2770
B3	601022.6700	307171.3350
B4	601527.6780	307557.5610
B5	602181.4780	307427.5760
B6	603365.8600	307192.1040
B7	604582.8220	307319.1860
B8	604568.5530	306184.4360

2.2 EXIGENCES ET ORIENTATIONS PRELIMINAIRES

Les exigences et orientations préliminaires qui devront guider toute la démarche de programmation du Projet sont regroupés en trois axes :





- **Améliorer le cadre de vie des travailleurs du PAK et de la communauté portuaire ;**
- **Toucher le plus large possible les travailleurs du PAK et de la zone industrielle, avec une triple vocation :**
 - Une *vocation « résidentielle »* ;
 - Une *vocation « sociale »* ;
 - Une *vocation « communauté portuaire intégrée »*.
- **Concevoir un équipement d'envergure, réussi et maîtrisé dans ses enjeux prioritaires, à savoir :**
 - Un projet en phase avec les enjeux de biodiversité et de changements climatiques ;
 - Un projet en phase aux coûts maîtrisés en investissement comme en exploitation, et pour lequel la recherche d'économies d'énergie est particulièrement à étudier afin d'optimiser les frais d'entretien, prenant en compte les caractéristiques et potentialités du site d'implantation ;
 - Une insertion paysagère et architecturale de qualité bien prise en compte (intégrant également la nécessité de protéger les installations des vents, de la houle, etc.) ;
 - Des installations simples d'utilisation, privilégiant l'usage de matériaux fiables, pérennes et de qualité ;
 - Une bonne fonctionnalité, prioritaire face à l'enjeu architectural.

Le projet de construction d'une cité des cadres pour les travailleurs du Port de Kribi, s'inscrit dans la stratégie d'aménagement et de développement durable du domaine portuaire de Kribi. Face à la croissance fulgurante des activités industrielo-portuaires et à l'afflux de main-d'œuvre, cette initiative stratégique vise à combler le déficit critique de logements décents et d'infrastructures modernes, tout en créant un environnement urbain innovant et durable.

Le projet KPCiZ incarne une réponse proactive aux défis d'urbanisation, offrant une solution intégrée pour le bien-être des travailleurs et l'attractivité de la région.

Les Composantes Essentielles du projet :

- **Logements d'habitation :** Des villas plains-pieds de type T2, T3 et des immeubles modernes de type R+4 (Rez-de-chaussée + 4 étages), offrant des appartements de type T3 et T4, adaptés aux familles et aux individus, avec un accent sur le confort et la fonctionnalité ;





- **Voiries et réseaux divers (VRD)** : Un maillage routier performant, incluant des infrastructures pour l'électricité, l'eau potable, la fibre optique pour une connectivité haut débit, et un système d'assainissement moderne pour la gestion des eaux usées et pluviales.
- **Espaces aménagés** : Parcs, jardins publics et zones récréatives, conçus pour offrir des lieux de détente, de sport et de socialisation aux habitants, contribuant à un cadre de vie sain et agréable.
- **Équipements médicaux** : Des infrastructures de santé modernes, comprenant un centre médical ou un hôpital de proximité, pour garantir un accès rapide et de qualité aux soins médicaux.
- **Équipements scolaires** : Des écoles maternelles, primaires et secondaires, pour assurer l'éducation des enfants au sein même de la ville nouvelle, réduisant ainsi les temps de trajet et favorisant la vie de quartier.
- **Équipements marchands** : Zones commerciales et marchés, pour faciliter l'accès aux biens et services de première nécessité, stimuler l'économie locale et créer des opportunités d'emploi.

2.3. DEROULEMENT DE LA PRESTATION

La prestation se déroulera en cinq étapes suivant un chronogramme et une consistance bien définis. Les différentes étapes de l'étude de faisabilité et de structuration comprendront ainsi les missions suivantes :

- Mission 1 : Démarrage de l'étude ;
- Mission 2 : Diagnostic territorial et constitution de la base des données ;
- Mission 3 : Elaboration des scénarii d'aménagement ;
- Mission 4 : Elaboration du plan d'aménagement et de développement durable sommaire ;
- Mission 5 : Elaboration du dossier Plan de Secteur Définitif et Etudes techniques APS et EIES.

2.3. Mission 1 : Démarrage de l'étude

La phase de démarrage de l'étude permettra au consultant de communiquer les objectifs de l'étude, la méthodologie, les ressources humaines et matérielles qui seront mises à contribution pour l'atteinte des résultats et le chronogramme détaillé des différentes





activités à mener. Il s'agira également d'identifier, d'informer et de mobiliser toutes les ressources nécessaires à l'élaboration du plan de secteur : les données disponibles (en insistant sur l'accessibilité, la qualité, la complétude, les méthodes de calibrage), la documentation disponible, les données à extraire, les nouvelles collectes à faire, les parties prenantes et le cadre de concertation.

Pour ce faire, le consultant va :

- Effectuer une réunion de prise de contact avec les responsables du PAK, les différentes parties prenantes de l'étude et les personnes ressources en guise de préalable afin d'identifier les facteurs clés permettant la réussite de l'étude ;
- Effectuer une visite de reconnaissance des sites en vue de confirmer la délimitation du périmètre de l'étude ;
- Elaborer le programme détaillé et la méthodologie de travail des phases et étapes de l'étude. Cette méthodologie devra entre autres faire ressortir et l'analyse critique des TDR de l'étude.

Cette Mission est sanctionnée par la validation du Rapport de démarrage et de la méthodologie proposée par le Consultant, lors d'un atelier de lancement de l'étude organisé par le Service de suivi de l'exécution et réunissant les membres de la Commission de suivi et recette technique.

2.5. Mission 2 : Diagnostic de la zone d'étude et constitution de la base des données

Le diagnostic de la zone d'étude du projet, s'effectuera suivant un processus de travail participatif en vue de dresser un état des lieux, identifiant et mettant en évidence les principaux paramètres qui favorisent ou freinent le développement dans différents domaines : social, économique, urbain, physique, environnemental et institutionnel visant à :

- Mettre en évidence les points forts, les points faibles, les potentialités et les menaces de la zone d'étude ;
- Connaître la future population de la zone d'étude, ses attentes, ses besoins ;
- Eclairer la décision, orienter ou réorienter les actions de la sphère publique ou associative,

Le diagnostic analytique s'intéresse à deux échelles complémentaires :

- A l'échelle de l'environnement du pôle urbain (diagnostic externe), en termes de positionnement dans l'aire industrialo-portuaire de Kribi et par extension, dans la ville de Kribi, et sur le plan de la région du Sud ;





- A l'échelle du pôle urbain (diagnostic interne) avec le traitement des thèmes urbains majeurs (milieu physique, sociologie, démographie, tissus urbains, typologie habitat, réseaux d'infrastructures, activités et équipements...).

Pour ce faire, le consultant mènera les activités suivantes :

2.6. Investigations de terrain

Cette étape comprend une reconnaissance générale des sites, des enquêtes ciblées, la collecte de données diverses et des entretiens auprès des acteurs internes et externes du PAK.

L'objectif étant de constituer un fonds documentaire grâce à une revue bibliographique détaillée auprès des structures administratives, techniques et financières susceptibles de détenir des ressources physiques et numériques.

2.6.1. Elaboration de la cartographie de base

Réalisée à partir des ortho photos de haute résolution et/ou des levés GPS, cette cartographie sera à une échelle comprise entre 1/5 000 et 1/10 000 sur l'ensemble du site et devra comprendre les éléments suivants :

- Données géographiques sur le site, l'environnement, les grandes emprises d'infrastructure ;
- Relief et environnement (points cotés, courbes de niveau, zones hydromorphes, plaines inondables, végétation, ressources naturelles) ;
- Hydrographie (plans d'eau, cours d'eau, points hydrographiques, bassins versants);
- Juridictions (limites, zones de planification, etc.) ;
- Limites avec le backbone et les emprises d'infrastructures diverses (voies ferrées, routes, lignes électriques, autres réseaux, etc.) ;
- Bâtiments et équipements (emprises des grands équipements).

2.6.2. Enquêtes de terrain

Le consultant va procéder aux enquêtes de terrain dans l'optique de recueillir le plus grand nombre d'informations en lien avec le projet. Ces informations thématiques sont à la fois quantitatives et qualitatives. Ainsi, les données thématiques quantitatives et qualitatives comprendront :

- La collecte d'informations auprès des structures du PAK ;





- Les enquêtes menées auprès des structures administratives, techniques et financières;
- Les enquêtes sur les équipements industriels et sociaux connexes à la zone industrielle;
- Les enquêtes auprès des responsables de l'environnement : mode de collecte des déchets, décharges, inondations, ensablement, etc.

Les enquêtes se feront à travers différentes fiches d'enquête que le consultant doit élaborer et faire valider par le Service de suivi de l'exécution de l'étude dans le rapport de démarrage. Il s'agit de :

Le diagnostic élaboré à la suite des enquêtes devra faire ressortir :

- Le cadre physique (climat, géologie, végétation, faune, etc.) ;
- L'environnement (pollution de l'air, qualité de l'eau, impacts sur la biodiversité, sources de pollution etc...) ;
- Les dynamiques économiques et sociales (structure de l'économie, les atouts locaux, les caractéristiques clés de la main d'œuvre locale etc...) ;
- La croissance spatiale ;
- L'analyse de l'occupation des sols ;
- L'analyse des services urbains ;
- L'Habitat et services connexes : collecter et analyser les informations sur la situation de la demande et de l'offre en matière d'habitat, en focalisant son attention sur les besoins des différents opérateurs identifiés à date ;
- La gouvernance urbaine.

2.6.3. Réalisation de la base de données SIG

Sur la base des enquêtes de terrain effectuées, le consultant va constituer une base de données permettant de faire des analyses à travers des applications en géomatique.

L'ensemble des données obtenues à l'issue des enquêtes seront stockées dans une base de données conçue (modèle conceptuel et logique du système d'information géographique) au préalable. Cette base de données sera par ailleurs mise à la disposition du Maître d'Ouvrage pour intégration dans le SIG du PAK.





2.6.4. Bilan diagnostic

A cette étape, le consultant fera la synthèse des différentes informations recueillies. Ces paramètres seront synthétisés en forces et faiblesses, puis en opportunités et menaces (Analyse SWOT). Les forces et les faiblesses tendent à se concentrer sur les problèmes et les atouts internes ; les opportunités et les menaces sont axées sur l'extérieur et l'avenir. De ce fait :

- les forces devront ressortir les atouts sur lesquels le PAK peut s'appuyer pour forger et accélérer le développement de la cité de ses travailleurs ;
- les faiblesses devront ressortir les obstacles qu'il faudra franchir pour assurer une meilleure croissance de la cité ;
- les opportunités feront référence aux conditions externes favorables dont pourra profiter la cité pour s'assurer un meilleur avenir ;
- les menaces vont faire ressortir les conditions externes défavorables, qui peuvent annihiler toute action de développement si elle n'est pas maîtrisée.

In fine, le diagnostic va ressortir dans une synthèse stratégique les enjeux et les orientations permettront d'analyser et éventuellement améliorer la vision du développement de la cité.

A la fin de la mission 2, un rapport diagnostic sera produit par le consultant. Celui-ci sera constitué du diagnostic proprement dit, du bilan diagnostic (y compris l'ensemble des cartes thématiques de l'état initial). Ces rapport et plans seront soumis à la Commission de suivi et recette technique pour validation.

2.7. Mission 3 : Elaboration des scénarii d'aménagement

Cette étape de l'étude vise à définir au moins trois scénarii d'aménagement, tenant en compte les aménagements existants (Zone industrielle intégrée du port de Kribi, Club PAK, etc.), conformes aux principes de planification urbaine d'ONU-Habitat et aux directives du nouveau programme pour les villes avec une contextualisation à l'environnement portuaire. Il s'agit de proposer des programmes d'aménagement qui :

- promeuvent la densification et maximise l'efficacité de la gestion foncière ;
- encouragent l'accessibilité piétonne des zones d'habitation tout en préservant la sécurité et la sûreté ;
- promeuvent la connectivité des voies de circulation ;
- favorisent la consommation locale le cas échéant ;





- fournissent une diversité d'options d'habitations adaptées aux besoins des travailleurs du PAK ;
- promeuvent l'inclusion sociale et l'éradication de la discrimination socio-professionnelle des catégories ;
- promeuvent un développement urbain respectueux de l'environnement et résilient aux changements climatiques.

Ensuite, le consultant procèdera à l'analyse comparée des scénarii sur la base d'une grille d'analyse multicritères, fonction des enjeux en place et des principaux axes de développement dégagés de l'analyse diagnostic et contenu dans la vision. Il s'agit à titre d'exemple de critères tels que :

- Les critères environnementaux : prise en compte des changements climatiques, préservation de la biodiversité, gestion des ressources en eau, gestion des déchets, énergie, etc.
- Les critères sociaux : éducation, santé, développement sportif, développement culturel, cohésion sociale, impact social, inclusion sociale, etc. ;
- Les critères économiques : soutenabilité financière aussi bien par les travailleurs du PAK que par les autres acteurs installés dans le domaine, cohérence économique, etc. ;
- Le scénario le plus pertinent sera celui qui permettra de réaliser la vision tout en minimisant les impacts socio-économiques et environnementaux.

Le choix du scénario d'aménagement se fera notifier au consultant par le Maître d'ouvrage ou son représentant.

2.8. Mission 4 : Elaboration du plan d'aménagement et de développement durable sommaire

Cette étape a pour but de mieux détailler le scénario retenu en vue d'élaborer le projet d'aménagement et développement durable sommaire prenant également en compte les recommandations issues des différents ateliers de validation des scénarii.

2.8.1. Affectation du sol (zonage et parcellaire)

Le consultant élaborera le plan de zonage, le parcellaire du projet KPCiZ et le règlement y afférent. Concrètement, il s'agira du découpage des 500 ha en zones homogènes à l'intérieur desquelles une réglementation spécifique sera formulée.





2.8.2. Elaboration du règlement d'urbanisme

Pour chacune des zones d'affectation des sols, le consultant élaborera le règlement d'urbanisme qui fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du site couvert par le plan, définit la nature, les conditions et les possibilités d'occupation du sol.

Ledit règlement d'urbanisme comprendra alors des articles classés suivants les aspects ou thèmes suivants :

- **Préambule** : Une introduction expliquant le contexte, les objectifs et les principes directeurs du plan ;
- **Dispositions générales** : Des articles énonçant les règles générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire couvert par le projet ;
- **Zonage** : La division du territoire en différentes zones (par exemple, zones résidentielles, commerciales, industrielles, etc.) avec des règles spécifiques pour chaque zone ;
- **Occupation du sol** : Des règles spécifiques régissant l'utilisation du sol dans chaque zone, telles que la densité de construction, la hauteur des bâtiments, la proportion d'espaces verts, etc.
- **Implantation des constructions** : Des règles sur la manière dont les bâtiments peuvent être situés sur les parcelles, les distances minimales entre les constructions, les limites par rapport aux voies publiques, etc.
- **Aspect extérieur des constructions** : Des règles concernant l'apparence des bâtiments, y compris l'architecture, les matériaux de construction, la couleur, etc.
- **Equipements et réseaux** : Des dispositions sur les équipements publics et les réseaux (voiries, réseaux d'assainissement, réseaux électriques, etc.) nécessaires pour le bon fonctionnement de la zone.
- **Prescriptions particulières** : Des règles spécifiques pour des zones particulières ou des situations spécifiques.
- **Servitudes d'utilité publique** : Des servitudes éventuelles imposées pour des raisons d'utilité publique, telles que la protection de l'environnement, la conservation du patrimoine, etc.
- **Dispositions spécifiques à chaque zone** : Des règles spécifiques applicables à chaque zone délimitée dans le zonage du plan.





- **Procédures administratives** : Des dispositions relatives aux procédures à suivre pour déposer une demande de permis de construire ou toute autre autorisation nécessaire.
- **Sanctions et mesures de contrôle** : Des dispositions décrivant les sanctions en cas de non-respect des règles du plan d'urbanisme, ainsi que les procédures de contrôle.

A la fin de cette mission, le consultant produira, un dossier comprenant l'ensemble des documents pièces écrites et pièces graphiques. Ces rapport et plans seront soumis à la Commission de suivi et recette technique pour validation.

2.9. Mission 5 : Elaboration du dossier Plan de Secteur Définitif et Etudes techniques APS et EIES

2.9.1 Elaboration du dossier Plan de Secteur Définitif

Au cours de cette phase, le consultant sera appelé à constituer et produire un dossier relatif au plan de secteur dont l'un sera dédié au site de 165 ha réservé pour la cité des travailleurs du PAK et dédié au site de 335 ha réservé pour les acteurs installés dans le domaine.

Ils seront composés des documents graphiques (échelle 1/1000 et 1/2000 et en tout état de cause à une échelle permettant de visualiser l'ensemble des sites) faisant apparaître:

- Le périmètre du plan de secteur ;
- Le tracé des voiries structurantes, primaires et secondaires (en proposant une codification pour chacune de ces voies) ;
- Le schéma d'aménagement des réseaux divers ;
- Les espaces verts et publics ;
- L'implantation des équipements structurants ;
- Le plan de zonage fonctionnel.

Ces documents devront évoqués la localisation des périmètres des secteurs sauvegardés, périmètres sensibles, des zones d'aménagement concerté, des zones d'aménagement différé et les aménagements déjà réalisés (zone résidentielle du projet ZIIPK et club PAK).

A la fin de cette mission, le consultant produira, deux rapports contenant les éléments écrits et graphiques, lesquels seront soumis à la validation de la Commission de suivi et de recette technique.





A l'issue de l'atelier de validation, le Consultant intégrera les différentes observations formulées et produira après validation des documents corrigés, le dossier définitif des plans de secteur à l'horizon (15 ans), comprenant les éléments susmentionnés.

2.9.2. Etudes techniques APS et EIES

Le programme d'aménagement retenu pour le site de 165 ha fera l'objet d'études techniques d'aménagement APS dans le cadre de cette dernière mission.

Le dossier d'Avant-Projet Sommaire des aménagements de chaque composante du programme prioritaire d'aménagement proposés comprendra à titre indicatif :

- une note descriptive et sa justification ;
- le plan général définissant l'organisation spatiale (plan d'aménagement ou d'implantation des équipements, ouvrages et bâtiments publics) par rapport aux conditions de site et à la disponibilité foncière ;
- le plan de voirie et des différents tracés (tracé en plan au 1/5000-1/1000ème selon le niveau de précision, profils en long au 1/5 000 – 1/500ème et profils en travers au 1/100e – 1/20e) ;
- le plan des équipements et la définition précise des distributions architecturales des équipements immobiliers sociaux structurants (logements sociaux, hôtels éco-lodge, etc...) ;
- le plan de verdissement/fleurissement, boisement et de tous les espaces verts, places et parcs ;
- le plan général d'assainissement, d'alimentation en eau potable et en électricité, des télécommunications ;
- les hypothèses pré dimensionnement et de dimensionnement des ouvrages ;
- un avant métré sommaire des travaux à réaliser ;
- une estimation sommaire des coûts des travaux ;
- une évaluation sommaire des revenus d'exploitation de la cité (loyers, équipements marchands, services, etc.) ;
- une analyse sommaire du niveau d'investissement privé mobilisable ;
- un état d'expropriation, réalisé en collaboration avec la commission de constat et évaluation des biens, mobilisée par le Maître d'Ouvrage ;
- les délais d'exécution envisagés ;





- une étude d'impact environnemental et social sur la base des consultations et des audiences publiques ;
- le consultant définira et proposera également un programme d'aménagement de parcelles et de construction de logements. Pour ce faire, le consultant produira au préalable : - une note expliquant le fonctionnement du parti architectural retenu (avec la documentation que remettra le Maître d'ouvrage au Consultant) ;

Pour la production des parcelles : un plan parcellaire à l'échelle 1/1000 faisant ressortir les lots de divers standings, les emprises des voies, les emplacements des points de collectes des déchets (zone de transfert, site de décharge, mode de collecte en concertation avec les services du PAK en charge de ces questions, etc...), les emprises des espaces publics et équipements collectifs, les cahiers de charges, l'estimation du coût de bornages, le règlement spécifique du parcellaire, le plan de masse des parcelles particulières, les profils types, etc.

Pour les logements :

- Une note expliquant le fonctionnement du parti architectural retenu (avec la documentation que remettra le Maître d'ouvrage au Consultant) ;
- Le descriptif des aménagements pour chaque proposition de bâtiment (Solution de base et variante) ;
- Le plan de masse à l'échelle 1/200e ;
- Les plans architecturaux desdits bâtiments aménagés et contenant notamment pour chaque bâtiment, d'une part les perspectives en couleur ressortant les propositions architecturales du cabinet, et d'autre part les coupes qui indiquent les détails d'apparence des sols, des plafonds et des couvertures ;
- L'indication des bases d'estimation des dépenses et les détails estimatifs des coûts ;
- Deux vues d'ensemble (perspectives couleurs) du projet.

S'agissant des voiries urbaines de manières spécifiques, il s'agira :

- de proposer et d'étudier des propositions techniques ;
- d'évaluer la faisabilité technique du projet en termes de disponibilité en matériaux viables (carrières rocheuses et matériaux latéritiques) ;
- de déterminer les coûts sommaires de réalisation.

Le dossier APS à produire sera présenté comme suit :





- Etude topographique et de tracé ;
- Etudes géologique et géotechnique, en particulier la recherche et la localisation des emprunts de matériaux et des carrières (minimum deux (02) sites d'emprunts latéritiques et deux (02) sites de carrières) ;
- Etudes hydrologique et hydraulique préalables au dimensionnement des ouvrages de franchissement ;
- Etude d'expropriation sommaire (réalisée en collaboration avec la commission de constat et évaluation des Biens) ;
- Etude des réseaux divers sommaire ;
- Estimation sommaire des coûts du projet ;
- Etude d'impact environnemental et social ;
- Projet de dossiers d'appels d'offres pour les travaux et la maîtrise d'œuvre.

Ces différentes études seront développées autour des points suivants :

- Le dimensionnement des chaussées résultant de l'étude de trafic et de l'étude géotechnique ;
- Le dimensionnement des ouvrages hydrauliques et de franchissement ;
- La définition et la justification du mobilier urbain ;
- La définition précise de la géométrie du projet avec un accent sur la mobilité piétonne et les VRD ;
- La recherche des matériaux d'emprunt, leur identification et leur quantification : la définition de leur nature et de leurs caractéristiques, les conditions de leur production, de leur transport et de leur mise en œuvre, ainsi que l'évaluation comparative par rapport aux besoins du projet.
- La définition des travaux éventuels de déplacement ou de modification des réseaux divers existants ;
- La définition et la justification des équipements de signalisation et de sécurité ;
- Les calculs hydrologiques et hydrauliques d'assainissement nécessaires ;

Les études d'Avant-projet Sommaire devront permettre de déterminer les caractéristiques des travaux à réaliser ainsi que les principaux choix techniques. Le consultant proposera des bretelles pouvant faire l'objet d'aménagement avec des





solutions de revêtement en chaussées rigides notamment en pavés de pierres ou de béton, selon le cas

Ces études comprendront :

- Une présentation des avantages et inconvénients des différentes options techniques envisageables permettant de retenir la meilleure solution sur une base technique et financière ;
- Un descriptif détaillé des travaux envisagés avec des plans types ;
- Un avant métré sommaire ;
- Une estimation du coût des travaux à +/- 20 %.
- Plan de situation,
- Cahier des plans des sections traitées au 1/10 000ème, avec identification des interventions projetées,
- Cahier des tracés en plan des sections concernées au 1/5 000ème, 1/2000ème ou 1/1000ème selon le niveau de précision nécessaire à la bonne compréhension des plans, profils en long (1/5 000 – 1/500e) et en travers (1/100e – 1/10e) des sections de route concernées,
- Cahier de Plans des ouvrages types, au 1/100e, 1/50e ou 1/20e.

3. DELAI ET LIEU D'EXECUTION DES PRESTATIONS

Le délai maximum prévu par le Maître d'Ouvrage pour la réalisation des prestations est de **douze (12) mois**.

Le lieu d'exécution des prestations est fixé au site du Port Autonome de Kribi.

4. ALLOTISSEMENT

Le présent Appel d'Offres n'est pas alloti.

5. COUT PREVISIONNEL

Le coût prévisionnel de l'ensemble des prestations est de quatre cents millions (400 000 000) francs CFA Toutes Taxes Comprises.





6. PARTICIPATION ET ORIGINE

La participation à la présente consultation est adressée uniquement aux candidats suivants :

N°	ENTREPRISES	ADRESSE
01	INTEGC	RCCM : RC/YAO/2005/B/52 du jeudi 20 janvier 2005 ; NIU : 720265897292
02	GROUPEMENT INNOV ENGINEERING GROUP SARL / ENSERBAT	RCCM : CM-NSI-02-2018-B12-00570 en date du 09/02/2018; NIU : 720265866733
03	VALORIS	RCCM : RC/YAO/2011/B/276 du mercredi 06 avril 2011 ; NIU: 720265341794

Les candidats listés dans le tableau ci-dessus ne peuvent pas s'associer en groupement.

7. FINANCEMENT

Les travaux objet du présent appel d'offres sont financés par le **BUDGET PAK**, exercices **2026 et 2027** sur la ligne d'imputation budgétaire :

- **ACTIVITE 5305** : Réaliser des études et des analyses stratégiques et prospectives
- **Tache 5305001** : Réalisation des études de faisabilité et business plans des projets d'investissement et assistance des structures dans la maturation desdits projets;
- **Ligne Budgétaire 5305001-231300** : Bâtiments administratifs et commerciaux

8. MODE DE SOUMISSION

Le mode de soumission retenu pour cette consultation est le mode hors ligne.

9. CAUTIONNEMENT DE SOUMISSION

Chaque soumissionnaire doit joindre à ses pièces administratives, un cautionnement de soumission, acquitté à la main, délivré par un organisme ou une institution financière agréée par le Ministre chargé des finances pour émettre les cautions dans le domaine





des marchés publics dont la liste figure dans la pièce 16 du DAO dont le montant s'élève à **un million (1 000 000) FCFA**.

Le cautionnement de soumission doit être valable jusqu'à trente (30) jours au-delà de la date initiale de validité des offres. L'absence de la caution de soumission délivrée par une banque de premier ordre ou un organisme financier de première catégorie autorisé par le Ministère chargé des Finances à émettre des cautions dans le cadre des marchés publics, entraînera le rejet pur et simple de l'offre. Une caution de soumission produite mais n'ayant aucun rapport avec l'appel d'offres concernée est considérée comme absente.

Est jugé non conforme un cautionnement de soumission :

- Qui ne mentionne pas le nom de toutes les parties du groupement le cas échéant ;
- Dont le montant garanti est inférieur au seuil exigé par le RPAO ;
- Qui comporte une erreur matérielle de nature à remettre en cause les effets de droit attendus.

Le cautionnement de soumission timbré doit être accompagnée d'un récépissé de consignation délivré par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDEC).

10. CONSULTATION DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES

Le dossier peut être consulté aux heures ouvrables à la Division des Marchés du PAK, au rez de chaussée de l'Immeuble R+2, sis à côté de la MEAO, siège du PAK à Kribi, Tél. : (237) 222 46 21 00 Fax : (237) 222 46 21 04, B.P. : 203 Kribi, e-mail : achatdao@pak.cm dès publication du présent avis.

11. ACQUISITION DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES

Le dossier peut être obtenu aux heures ouvrables à la Division des Marchés du PAK, au rez-de-chaussée de l'Immeuble R+2, sis à côté de la MEAO à Kribi, Tél. : (237) 222 46 21 00 Fax : (237) 222 46 21 04, BP : 203 Kribi, e-mail : contact@pak.cm ou cipm@pak.cm dès publication du présent avis, contre présentation d'une quittance de versement d'une somme non remboursable de **cent cinquante mille (150 000) FCFA** dans le **compte spécial CAS-ARMP n°33598860001 94 ouvert à la BICEC**.

La copie dudit reçu sera déposée lors du dépôt des offres à la Division des marchés du PAK.





12. REMISE DES OFFRES

Chaque offre rédigée en français ou en anglais en sept (07) exemplaires dont un (01) original et six (06) copies marquées comme tels, devra parvenir en version physique au plus tard le **14 AVR 2026** à **12 heures** précises, heure locale, à l'adresse suivante :

Division des Marchés du PAK, au rez-de-chaussée de l'Immeuble R+2, sis à côté de la MEAO à Kribi, Tél. : (237) 222 46 21 00 Fax : (237) 222 46 21 04, BP : 203 Kribi, e-mail : contact@pak.cm.

En outre, les informations du dossier financier (sous-détails des prix, bordereau des prix unitaires, devis quantitatif et estimatif) seront remises sur une clé USB lors de la séance de dépouillement des plis.

Elle portera la mention suivante :

« **APPEL D'OFFRES NATIONAL RESTREINT N° 015/AONR/PAK/CIPM/2026 DU 19 MARS 2026** POUR LE RECRUTEMENT D'UNE FIRME DE CONSULTANTS CHARGÉE DE RÉALISER L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ DE LA CITE DES CADRES DU PORT AUTONOME DE KRIBI.

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

13. RECEVABILITE DES OFFRES

Les pièces administratives, l'offre technique et l'offre financière doivent être placées dans des enveloppes différentes séparées et remises sous pli scellé.

Seront irrecevables par le Maître d'Ouvrage :

- Les plis portant les indications sur l'identité du soumissionnaire ;
- Les plis parvenus postérieurement aux dates et heures limites de dépôt ;
- Les plis ne respectant pas le principe de séparation des dossiers administratifs, techniques et financiers ;
- Les plis non-conformes au mode de soumission (*étant entendu que le mode de soumission est hors ligne, toutes les offres qui ne seront pas déposées en version physique dans les conditions fixées par le présent avis de consultation seront irrecevables*) ;
- Les plis sans indication de l'identité de l'appel d'offres ;
- Le non-respect du nombre d'exemplaires indiqué dans le RPAO ou offre uniquement en copies.





Toute offre incomplète conformément aux prescriptions du Dossier d'Appel d'Offres sera déclarée irrecevable. Une caution de soumission produite mais n'ayant aucun rapport avec l'appel d'offres concernée est considérée comme absente.

Toutefois, une pièce administrative, y compris la caution de soumission, produite ou remise séance tenante lors de la séance d'ouverture des plis est recevable.

14. OUVERTURE DES PLIS

L'ouverture des offres se fera en deux temps.

L'ouverture des dossiers administratif et technique se fera le **10 4 AVR. 2026** à **13 heures** précises, heure locale par la Commission Interne de Passation des Marchés du Port Autonome de Kribi, dans la salle de conférence sise au 2ème étage de l'immeuble R+2 à Kribi.

Celle du dossier financier ne concernera que les soumissionnaires ayant obtenu un score technique supérieur ou égal à 75/100.

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

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 l'autorité administrative compétente, conformément aux dispositions du Règlement Particulier de l'Appel d'Offres. Elles doivent dater de moins de trois (03) mois ou avoir été établies postérieurement à la date de signature de l'avis d'Appel d'Offres.

En cas de non-conformité d'une pièce du dossier administratif, y compris le cautionnement de soumission, lors de l'ouverture des plis, après un délai de 48 heures accordé par la Commission, l'offre sera rejetée.

15. CRITERES D'EVALUATION

A. Critères éliminatoires

1. Nombre d'exemplaires des offres insuffisant (moins de 07 offres)
2. **Dans l'offre administrative**
 - Absence d'une pièce administrative dans l'offre administrative à l'ouverture des plis ;
 - Non -production au-delà du délai de 48 h après l'ouverture des plis, d'une





pièce administrative du dossier administratif jugée non conforme à l'ouverture des plis ;

- Fausse déclaration, manœuvres frauduleuses ou pièce falsifiée ;
- Présence des informations de l'offre financière dans le dossier administratif.

3. Dans l'offre technique

- Absence de la charte d'intégrité paraphée à toutes les pages, cachetée, datée et signée ;
- Absence de la déclaration d'engagement au respect des clauses environnementales et sociales paraphée à toutes les pages, cachetée, datée et signée ;
- Absence des Termes de Références (TDR) paraphés à toutes les pages, cachetés, datés et signés ;
- Absence du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) paraphé à toutes les pages, cacheté, daté et signé ;
- Fausse déclaration, manœuvres frauduleuses ou pièce falsifiée
- Absence d'un planning d'exécution qui soit en cohérence avec le délai d'exécution prévisionnel ;
- Obtention d'un score technique inférieur à 75 points/100 ;
- Présence des informations de l'offre financière dans le dossier technique ;

4. Dans l'offre financière

- Absence d'un prix unitaire quantifié ;
- Fausse déclaration, manœuvres frauduleuses ou pièce falsifiée.

B. Critères essentiels

N°	Critères d'évaluation	Points
01	Références du soumissionnaire dans les prestations similaires	15
02	Capacité de financement	5





N°	Critères d'évaluation	Points
03	Méthodologie : Plan de travail, compréhension de la mission, connaissance du site et suggestions techniques	40
04	Qualification et expérience du personnel-clé affecté à la réalisation de la mission	30
05	Moyens logistiques affectés à la réalisation de la mission	10
Note totale d'évaluation du dossier		100

16. Méthode de sélection

La méthode de sélection du consultant est celle fondée sur la qualité et le coût conformément aux spécifications du RPAO, à savoir que :

Les poids respectifs attribués aux propositions technique et financière sont :

- Poids de l'offre technique (T) = 80%
- Poids de l'offre financière (F) = 20%

La note globale (Ng) d'une offre est obtenue par pondération de la note technique (Nt) par le poids de l'offre technique (T) et de la note financière (Nf) par le poids de l'offre financière (F) selon la formule suivante : $Ng = (Nt \times T + Nf \times F)$.

L'offre ayant obtenu la note globale (Ng) la plus élevée est classée la « mieux disante ». Les autres offres seront classées suivant l'ordre décroissant des notes globales.

17. Attribution

Le marché sera attribué au soumissionnaire ayant présenté l'offre évaluée la **mieux disante par combinaison des critères techniques et financiers**.

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. Renseignements complémentaires

Les renseignements complémentaires peuvent être obtenus aux heures ouvrables à l'adresse suivante :

Division des Marchés du PAK, au rez-de-chaussée de l'Immeuble R+2, sis à côté de la MEAO à Kribi, Tél. : (237) 222 46 21 00 Fax : (237) 222 46 21 04, BP : 203 Kribi, e-mail : achatDAO@pak.cm.

20. Lutte contre la corruption et les mauvaises pratiques

Pour toute dénonciation pour des pratiques, faits ou actes de corruption, bien vouloir saisir la Cellule de Lutte Anti-corruption du PAK, l'Autorité chargée des Marchés du PAK (Conseil d'Administration), l'ARMP ou le Maître d'Ouvrage.

Kribi, le **19 MARS 2026**

LE DIRECTEUR GENERAL DU PORT AUTONOME DE KRIBI

MAITRE D'OUVRAGE

Ampliations :

- PCA/PAK
- DG/ARMP
- PCIPM
- CHRONO
- ARCHIVES
- AFFICHAGE

Patrice Melom



PORT AUTONOME DE KRIBI

PORT AUTHORITY OF KRIBI

RESTRICTED NATIONAL CALL FOR TENDERS No.
015 /AONR/PAK/CIPM/2026 OF 19 MARS 2026 TO HIRE A
CONSULTING FIRM TO CARRY OUT FEASIBILITY STUDIES FOR THE
CONSTRUCTION OF THE STAFF RESIDENTIAL ESTATE OF THE PORT
AUTHORITY OF KRIBI.

Funding: Budget of the Port Authority of Kribi. 2026 and 2027 Financial Years

1. PURPOSE OF THE CALL FOR TENDERS

The General Manager of the Port Authority of Kribi, Project Owner, hereby launches a Restricted National Call for Tenders to hire a consulting firm to carry out feasibility studies for the construction of the staff residential estate of the Port Authority of Kribi.

2. NATURE OF SERVICES

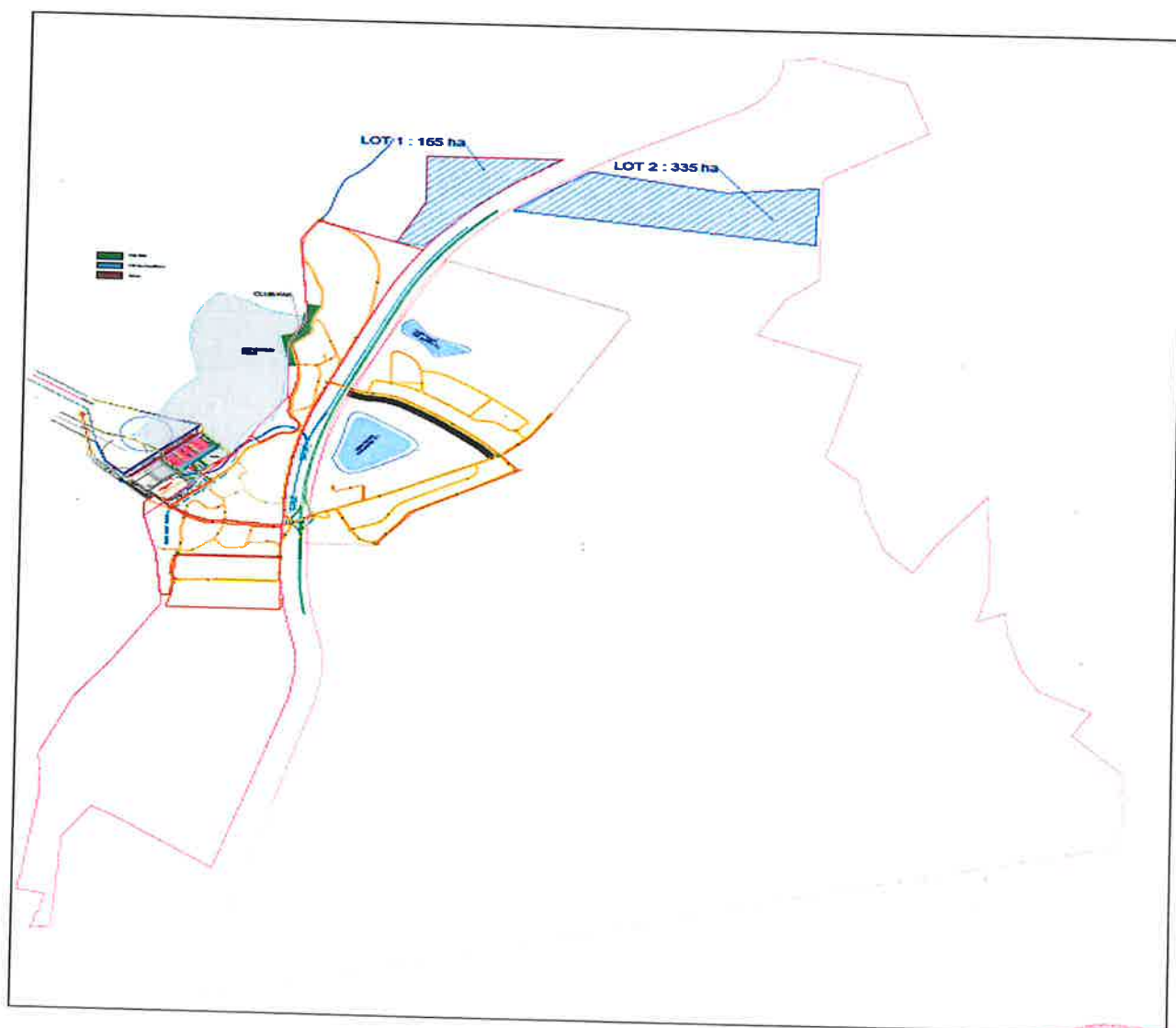
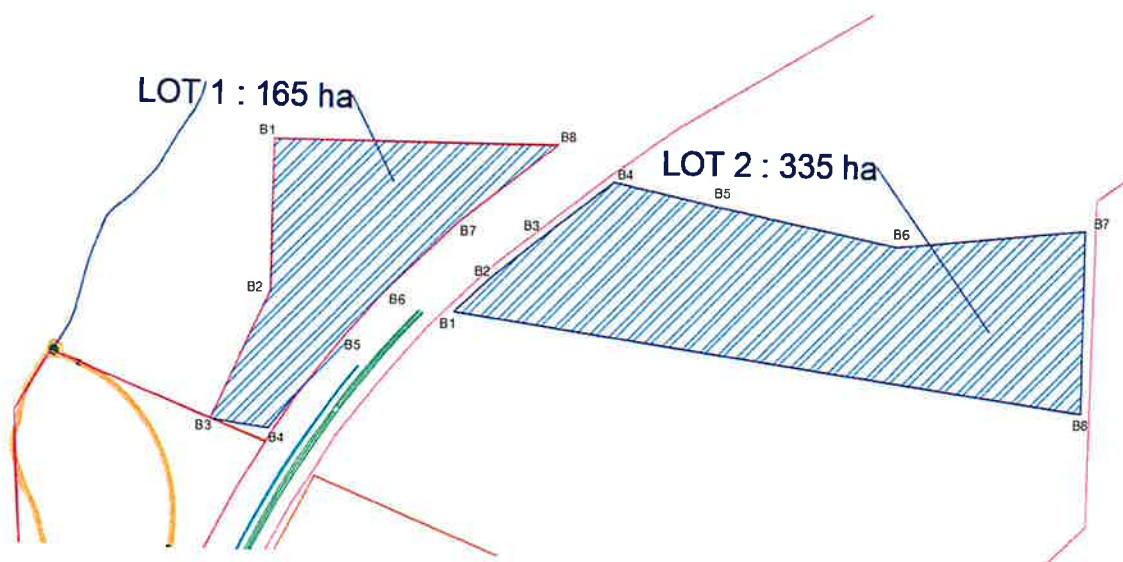
The services to be provided as part of this study are as follows:

2.1. DESCRIPTION OF THE PROJECT SITE

KPCiZ will be built on a greenfield site, allowing for comprehensive urban planning without the constraints of existing developments. Its development will be strictly guided by a detailed urban plan, aimed at achieving ambitious goals in terms of population, employment, housing, and amenities, ensuring orderly and harmonious growth. The urban design will be decidedly open and airy, with an emphasis on green spaces and parks. The city will also incorporate essential public amenities: schools, health centers, cultural centers, and commercial areas, to stimulate employment and local economic activity.

KPCiZ spans a 500-hectare site divided into two lots (one of 165 ha and the other of 335 ha) within the dynamic port area of Kribi, Cameroon. The following images show the location of the site and the corresponding lots:





**Lot 1****Area:** 164.495 ha❖ **Length:** 6,625.1376 m

Points	X	Y
B1	599321.5740	307779.9320
B2	599320.2350	306837.7470
B3	598944.1230	306035.8620
B4	599326.2950	305987.9190
B5	599787.5043	306551.6909
B6	600048.6104	306841.2985
B7	600529.1890	307294.7660
B8	601158.8570	307781.2700

Lot 2❖ **Area:** 335.819 ha❖ **Length:** 9,639.4277 km

Points	X	Y
B1	600508.5810	306736.1840
B2	600740.0600	306944.2770
B3	601022.6700	307171.3350
B4	601527.6780	307557.5610
B5	602181.4780	307427.5760
B6	603365.8600	307192.1040
B7	604582.8220	307319.1860
B8	604568.5530	306184.4360

2.2 PRELIMINARY REQUIREMENTS AND GUIDELINES

The preliminary requirements and guidelines that will guide the entire project planning process are grouped into three areas:





- Improving the living conditions of PAK workers and the port community;
- To reach as many workers as possible in the PAK and the industrial zone, with a threefold purpose:
 - A *“residential” focus*,
 - A *“social” focus*,
 - An *“integrated port community” focus*.
- To design a large-scale project that is successful and addresses its key priorities, namely:
 - A project aligned with biodiversity and climate change challenges;
 - A project with controlled costs in both investment and operations, for which energy savings should be a key focus to optimize maintenance costs, taking into account the characteristics and potential of the site;
 - High-quality integration into the landscape and architecture (also incorporating the need to protect the facilities from wind, waves, etc.);
 - Facilities that are easy to use, prioritizing the use of reliable, durable, and high-quality materials;
 - Good functionality, which takes priority over architectural considerations.

The project to build a housing complex for Port of Kribi workers is part of the sustainable development and planning strategy for the Kribi port area. In response to the rapid growth of industrial and port activities and the influx of labor, this strategic initiative aims to address the critical shortage of decent housing and modern infrastructure, while creating an innovative and sustainable urban environment.

The KPCiZ project embodies a proactive response to urbanization challenges, offering an integrated solution for the well-being of workers and the attractiveness of the region.

Key Components of the Project:

- **Residential Housing:** Single-story villas (2- and 3-bedroom units) and modern 4-story buildings (ground floor plus four stories), offering 3- and 4-bedroom apartments suitable for families and individuals, with an emphasis on comfort and functionality;
- **Roads and Utilities:** An efficient road network, including infrastructure for electricity, drinking water, and fiber-optic cables for high-speed connectivity, as well as a modern sanitation system for wastewater and stormwater management.



- **Landscaped areas:** Parks, public gardens, and recreational zones, designed to provide residents with spaces for relaxation, sports, and socializing, contributing to a healthy and pleasant living environment.
- **Medical facilities:** Modern healthcare infrastructure, including a medical center or local hospital, to ensure rapid and high-quality access to medical care.
- **Educational facilities:** Preschools, elementary schools, and high schools to provide education for children within the new city itself, thereby reducing commute times and fostering a sense of community.
- **Retail facilities:** Shopping areas and markets to facilitate access to essential goods and services, stimulate the local economy, and create job opportunities.

2.3. PROJECT IMPLEMENTATION

The project will proceed in five stages according to a well-defined timeline and scope. The various stages of the feasibility and structuring study will thus include the following tasks:

- Task 1: Launch of the study;
- Task 2: Territorial assessment and creation of the database;
- Task 3: Development of planning scenarios;
- Task 4: Development of the summary land-use and sustainable development plan;
- Task 5: Development of the Final Sector Plan dossier and technical studies (APS and EIES).

2.3. Task 1: Study Kickoff

The study's start-up phase will allow the consultant to communicate the study's objectives, methodology, and the human and material resources that will be utilized to achieve the results, as well as the detailed timeline for the various activities to be carried out. It will also involve identifying, informing, and mobilizing all resources necessary for the development of the sector plan: available data (with an emphasis on accessibility, quality, completeness, and calibration methods), available documentation, data to be extracted, new data to be collected, stakeholders, and the consultation framework.

To do this, the consultant will:

- Hold an initial meeting with PAK officials, the various stakeholders in the study, and key contacts to identify the key factors for the study's success;



- Conduct a site reconnaissance visit to confirm the boundaries of the study area;
- Develop a detailed program and work methodology for the phases and stages of the study. This methodology must, among other things, highlight and provide a critical analysis of the study's Terms of Reference (ToR).

This Phase is approved upon validation of the Kick-off Report and the methodology proposed by the Consultant during a study launch workshop organized by the Implementation Monitoring Unit and attended by members of the Monitoring and Technical Acceptance Committee.

2.5. Assignment 2: Assessment of the study area and establishment of the database

The assessment of the project's study area will be conducted through a participatory process to take stock of the current situation, identifying and highlighting the key factors that promote or hinder development in various sectors—social, economic, urban, physical, environmental, and institutional—with the aim of:

- Highlight the strengths, weaknesses, opportunities, and threats of the study area;
- Understand the future population of the study area, its expectations, and its needs;
- Inform decision-making and guide or reorient the actions of the public and nonprofit sectors;

The analytical assessment focuses on two complementary scales:

- At the scale of the urban center's environment (external assessment), in terms of its positioning within the Kribi industrial-port area and, by extension, within the city of Kribi, as well as within the Southern Region;
- At the urban hub level (internal assessment), addressing major urban themes (physical environment, sociology, demography, urban fabric, housing typology, infrastructure networks, activities, and facilities, etc.).

To this end, the consultant will carry out the following activities:

2.6. Field Investigations

This phase includes a general survey of sites, targeted investigations, the collection of various data, and interviews with internal and external stakeholders of the PAK.

The objective is to build a document repository through a detailed literature review of administrative, technical, and financial entities likely to hold physical and digital resources.



2.6.1. Development of the base map

Produced using high-resolution orthophotos and/or GPS surveys, this mapping will be at a scale of 1:5,000 to 1:10,000 across the entire site and must include the following elements:

- Geographic data on the site, the environment, and major infrastructure corridors;
- Topography and environment (elevation points, contour lines, hydromorphic zones, floodplains, vegetation, natural resources);
- Hydrography (bodies of water, watercourses, hydrographic points, watersheds);
- Jurisdictions (boundaries, planning zones, etc.);
- Boundaries with the backbone and various infrastructure rights-of-way (railways, roads, power lines, other networks, etc.);
- Buildings and facilities (rights-of-way for major facilities).

2.6.2. Field Surveys

The consultant will conduct field surveys with the aim of gathering as much information as possible related to the project. This thematic information is both quantitative and qualitative. Thus, the quantitative and qualitative thematic data will include:

- Information gathering from PAK entities;
- Surveys conducted with administrative, technical, and financial entities;
- Surveys of industrial and social infrastructure related to the industrial zone;
- Surveys of environmental officials: waste collection methods, landfills, flooding, siltation, etc.

The surveys will be conducted using various survey forms that the consultant must develop and have validated by the Study Implementation Monitoring Unit in the kick-off report. These include:

The assessment prepared following the surveys must highlight:

- The physical environment (climate, geology, vegetation, wildlife, etc.);
- The environment (air pollution, water quality, impacts on biodiversity, sources of pollution, etc.);
- Economic and social dynamics (economic structure, local assets, key characteristics of the local workforce, etc.);
- Spatial growth;



- Land use analysis;
- Analysis of urban services;
- Housing and related services: collecting and analyzing information on housing supply and demand, focusing on the needs of the various operators identified to date;
- Urban governance.

2.6.3. Development of the GIS database

Based on the field surveys conducted, the consultant will create a database enabling analyses through geomatics applications.

All data obtained from the surveys will be stored in a database designed in advance (conceptual and logical model of the geographic information system). This database will also be made available to the Project Owner for integration into the PAK GIS.

2.6.4. Diagnostic Assessment

At this stage, the consultant will synthesize the various pieces of information gathered. These parameters will be summarized as strengths and weaknesses, then as opportunities and threats (SWOT Analysis). Strengths and weaknesses tend to focus on internal issues and assets; opportunities and threats are oriented toward the external environment and the future. Consequently:

- strengths should highlight the assets on which the PAK can rely to shape and accelerate the development of its workers' community;
- weaknesses should highlight the obstacles that must be overcome to ensure better growth for the city;
- opportunities will refer to favorable external conditions that the city can take advantage of to secure a better future;
- the threats will highlight the unfavorable external conditions that could undermine any development efforts if left unchecked.

Ultimately, the assessment will present the key issues and strategic directions in a strategic summary, enabling the analysis and potential improvement of the city's development vision.

At the end of Mission 2, a diagnostic report will be produced by the consultant. This report will consist of the diagnostic analysis itself and the diagnostic assessment (including all



thematic maps of the initial state). These reports and plans will be submitted to the Monitoring and Technical Acceptance Committee for validation.

2.7. Phase 3: Development of Development Scenarios

This phase of the study aims to define at least three development scenarios, taking into account existing developments (the Kribi Port Integrated Industrial Zone, Club PAK, etc.), in accordance with UN-Habitat's urban planning principles and the guidelines of the New Urban Agenda, with a focus on the port environment. The goal is to propose development programs that:

- promote densification and maximize the efficiency of land management;
- encourage pedestrian accessibility to residential areas while ensuring safety and security;
- promote the connectivity of traffic routes;
- promote local consumption where possible;
- provide a variety of housing options tailored to the needs of PAK workers;
- promote social inclusion and the elimination of socio-professional discrimination against certain groups;
- promote environmentally friendly urban development that is resilient to climate change.

Next, the consultant will conduct a comparative analysis of the scenarios based on a multi-criteria analysis grid, taking into account the existing challenges and the main development priorities identified in the diagnostic analysis and outlined in the vision. Examples of such criteria include:

- Environmental criteria: consideration of climate change, preservation of biodiversity, water resource management, waste management, energy, etc.
- Social criteria: education, health, sports development, cultural development, social cohesion, social impact, social inclusion, etc.;
- Economic criteria: financial sustainability for both PAK workers and other stakeholders in the field, economic coherence, etc.;
- The most relevant scenario will be the one that enables the vision to be realized while minimizing socio-economic and environmental impacts.

The project owner or their representative will notify the consultant of the chosen development scenario.

2.8. Task 4: Preparation of the Summary Planning and Sustainable Development Plan

The purpose of this stage is to further detail the selected scenario in order to develop the draft summary planning and sustainable development plan, taking into account the recommendations from the various scenario validation workshops.

2.8.1. Land Use (Zoning and Parceling)

The consultant will develop the zoning plan, the parcel plan for the KPCiZ project, and the related regulations. Specifically, this will involve dividing the 500 ha into homogeneous zones within which specific regulations will be formulated.

2.8.2. Development of the urban planning regulations

For each land-use zone, the consultant will draft the urban planning regulations, which establish the rules applicable to the land within the various zones of the site covered by the plan and define the nature, conditions, and possibilities for land use.

These urban planning regulations will then include articles organized according to the following aspects or themes:

- **Preamble:** An introduction explaining the context, objectives, and guiding principles of the plan;
- **General Provisions:** Articles setting forth the general rules that apply to the entire territory covered by the project;
- **Zoning:** The division of the territory into different zones (e.g., residential, commercial, industrial, etc.) with specific rules for each zone;
- **Land Use:** Specific rules governing land use within each zone, such as building density, building height, the proportion of green spaces, etc.
- **Building placement:** Rules regarding how buildings may be situated on lots, minimum distances between structures, setbacks from public roads, etc.
- **Exterior appearance of buildings:** Rules regarding the appearance of buildings, including architecture, building materials, color, etc.
- **Infrastructure and utilities:** Provisions regarding public infrastructure and utilities (roads, sewer systems, electrical networks, etc.) necessary for the proper functioning of the zone.
- **Special provisions:** Specific rules for particular zones or specific situations.



- **Public easements:** Any easements imposed for reasons of public utility, such as environmental protection, heritage preservation, etc.
- **Provisions specific to each zone:** Specific rules applicable to each zone delineated in the plan's zoning.
- **Administrative procedures:** Provisions regarding the procedures to be followed when submitting an application for a building permit or any other necessary authorization.
- **Penalties and enforcement measures:** Provisions describing the penalties for non-compliance with the urban plan's rules, as well as enforcement procedures.

At the end of this assignment, the consultant will produce a dossier comprising all written and graphic documents. These reports and plans will be submitted to the Monitoring and Technical Acceptance Committee for validation.

2.9. Assignment 5: Preparation of the Final Sector Plan File and Technical Studies (APS and EIES)

2.9.1 Preparation of the Final Sector Plan Documentation

During this phase, the consultant will be required to compile and produce a dossier related to the sector plan, one part of which will be dedicated to the 165-hectare site reserved for the PAK workers' town and another to the 335-hectare site reserved for stakeholders operating in the area.

These will consist of graphic documents (at scales of 1:1,000 and 1:2,000, and in any case at a scale that allows for the visualization of all sites) showing:

- The perimeter of the sector plan;
- The layout of the main, primary, and secondary roads (with a coding system for each of these roads);
- The layout of various utility networks;
- Green and public spaces;
- The location of major infrastructure facilities;
- The functional zoning plan.

These documents must specify the boundaries of the protected areas, sensitive areas, coordinated development zones, deferred development zones, and developments already completed (the ZIIPK residential project and the PAK club).





At the end of this assignment, the consultant will produce two reports containing written and graphic elements, which will be submitted for approval to the Monitoring and Technical Acceptance Committee.

Following the validation workshop, the Consultant will incorporate the various comments made and, after validation of the revised documents, will produce the final set of sector plans for the 15-year horizon, including the aforementioned elements.

2.9.2. Preliminary Design (APS) and EIA Studies

The development program selected for the 165-hectare site will be the subject of preliminary design (APS) technical studies as part of this final assignment.

The Preliminary Design (APS) dossier for the developments of each component of the proposed priority development program will include, for illustrative purposes:

- a descriptive note and its justification;
- the general plan defining the spatial organization (development or layout plan for public facilities, structures, and buildings) in relation to site conditions and land availability;
- the road network plan and various alignments (plan view at 1:5,000–1:1,000 depending on the level of precision, longitudinal profiles at 1:5,000–1:500, and cross-sections at 1:100–1:120);
- the facilities plan and a precise definition of the architectural layouts of key social housing facilities (social housing, eco-lodges, etc.);
- the plan for landscaping, planting, afforestation, and all green spaces, squares, and parks;
- the general plan for sanitation, drinking water and electricity supply, and telecommunications;
- preliminary and final design specifications for the structures;
- a preliminary summary bill of quantities for the work to be carried out;
- a summary estimate of the costs of the work;
- a summary assessment of the city's operating revenues (rents, commercial facilities, services, etc.);
- a summary analysis of the level of private investment that can be mobilized;
- a report on expropriation, prepared in collaboration with the property assessment and valuation commission, convened by the Project Owner;





- the anticipated completion timeline;
- an environmental and social impact study based on consultations and public hearings;
- The consultant will also define and propose a development plan for the lots and housing construction. To this end, the consultant will first produce: - a memorandum explaining the functioning of the selected architectural concept (using the documentation provided by the Project Owner to the Consultant);

For the development of the lots: a 1:1000-scale parcel plan highlighting lots of various standards, road rights-of-way, the locations of waste collection points (transfer station, landfill site, collection method in consultation with the PAK departments responsible for these matters, etc.), the rights-of-way for public spaces and community facilities, the specifications, the estimated cost of boundary marking, the specific parceling regulations, the site plan for individual parcels, standard profiles, etc.

For housing:

- A note explaining the operation of the selected architectural concept (along with the documentation to be provided by the Client to the Consultant);
- A description of the facilities for each building proposal (base solution and variant);
- The site plan at a scale of 1:200;
- Architectural plans of the aforementioned buildings, including, for each building, on the one hand, color renderings highlighting the firm's architectural proposals, and on the other hand, sections showing the details of the appearance of floors, ceilings, and roofs;
- An indication of the basis for estimating expenses and the estimated cost details;
- Two overviews (color renderings) of the project.

With regard to urban roadways specifically, the scope will include:

- proposing and studying technical proposals;
- assessing the technical feasibility of the project in terms of the availability of suitable materials (rock quarries and lateritic materials);
- determining the approximate construction costs.

The preliminary design (APS) package to be produced will be presented as follows:

- Topographic and alignment study;





- Geological and geotechnical studies, in particular the identification and location of material borrow sites and quarries (at least two (02) lateritic borrow sites and two (02) quarry sites);
- Hydrological and hydraulic studies prior to the design of crossing structures;
- Preliminary expropriation study (conducted in collaboration with the Property Assessment and Valuation Commission);
- Preliminary study of utility networks;
- Preliminary estimate of project costs;
- Environmental and social impact study;
- Draft tender documents for construction and project management.

These various studies will focus on the following points:

- Roadway design based on the traffic study and geotechnical study;
- The design of hydraulic structures and crossings;
- Definition and justification of street furniture;
- The precise definition of the project's geometry, with an emphasis on pedestrian mobility and road and utility infrastructure;
- The sourcing, identification, and quantification of fill materials: defining their nature and characteristics, the conditions for their production, transport, and placement, as well as a comparative assessment against the project's needs;
- Definition of any work required to relocate or modify existing utility networks;
- The definition and justification of traffic control and safety equipment;
- The necessary hydrological and hydraulic drainage calculations;

The preliminary design studies must enable the determination of the characteristics of the work to be carried out as well as the main technical choices. The consultant will propose ramps that can be developed with rigid pavement solutions, particularly stone or concrete pavers, as appropriate

These studies will include:





- A presentation of the advantages and disadvantages of the various possible technical options, enabling the selection of the best solution on technical and financial grounds;
- A detailed description of the proposed work, including standard drawings;
- A preliminary bill of quantities;
- A cost estimate for the work, accurate to within +/- 20%.
- Site plan,
- Set of plans for the sections covered at a scale of 1:10,000, identifying the proposed work,
- Set of plan views of the relevant sections at a scale of 1:5,000, 1:2,000 or 1:1,000 depending on the level of precision required for a clear understanding of the plans, longitudinal profiles (1:5,000 – 1:500) and cross-sections (1:100 – 1:10) of the relevant road sections,
- Set of plans for standard structures, at a scale of 1:100, 1:50, or 1:20.

3. PROVISIONAL EXECUTION DEADLINE AND PLACE OF EXECUTION

The maximum execution deadline required by the Project Owner for the performance of services covered by this Call for Tenders shall be **twelve (12) months**.

The place of execution is the site of the Port Authority of Kribi.

4. ALLOTMENT

This Call for Tenders shall not be allotted.

5. PROVISIONAL COST

The provisional cost for all the services is **CFAF four hundred million (400,000,000) all tax inclusive**.

6. PARTICIPATION AND ORIGIN

Participation to this Call for Tenders shall be opened to the following companies:



No.	COMPANY	ADDRESS
1	INTEGC	RCCM : RC/YAO/2005/B/52 du jeudi 20 janvier 2005 ; UIN : 720265897292
2	GROUPEMENT INNOV ENGINEERING GROUP SARL / ENSERBAT	RCCM : CM-NSI-02-2018-B12-00570 en date du 09/02/2018; UIN : 720265866733
3	VALORIS	RCCM : RC/YAO/2011/B/276 du mercredi 06 avril 2011 ; UIN : 720265341794

The candidates listed in the table above may not form a group.

7. FUNDING:

The services covered by this Call for Tenders shall be funded by the Budget of the Port Authority of Kribi 2026 and 2027 Financial Year:

- **ACTIVITY 5305:** Conduct strategic and prospective studies and analyses
- **Task 5305001:** Conducting feasibility studies and business plans for investment projects and assisting organizations in the development of such projects;
- **Budget Line 5305001-231300:** Administrative and commercial buildings

8. SUBMISSION MODE

Bids for this Call for Tenders shall be submitted in situ.

9. BID BOND

Each administrative file must include a bid bond, manually endorsed, issued by a first-rate financial institution or entity authorised by the Minister of Finance to issue public contracts bid bonds (see Document 16 of the Tender File), amounting to **one million (1,000,000) CFAF**.

This bond must be valid for up to thirty (30) days beyond the initial validity date of the offers. Bids that shall not comprise a bid bond issued by a first-rate bank or financial institution authorised by the Minister in charge of Finance to issue public contracts bid

bonds, shall be dismissed. A bid bond not related to this Call for Tenders shall be disregarded.

The following bid bonds shall be deemed inadmissible:

- A bid bond that does not carry the names of all the parties of a grouping, where applicable;
- A bid where the guaranteed amount is inferior to the threshold set by the Specific Rules of the Call for Tenders;
- A bid bond carrying a substantial mistake which may hinder its legal value.

The stamped bid bond shall be accompanied with a consignment receipt issued by the Deposits and Consignment Fund (CDEC).

10. CONSULTATION OF THE TENDER FILE

A hard copy of the Tender File can be consulted free of charge during working hours at PAK's Public Contracts Division (**Programming and Contracting Unit, Office 1**), located on the ground floor of PAK's 2-storey building, Kribi, Tel.: (237) 222 46 21 00, Fax: (237) 222 46 21 04, P.O. Box: 203 Kribi, e-mail: achatDAO@pak.cm as from the publication of this Call for Tenders.

11. ACQUISITION OF THE TENDER FILE

The Tender File can be collected during opening hours at PAK's Public Contracts Division (**Programming and Contracting Unit, Office 1**), located on the ground floor of PAK's 2-storey building, next to MEAO Building, Kribi, Tel.: (237) 222 46 21 00, Fax: (237) 222 46 21 04, P.O. Box: 203 Kribi, e-mail: achatDAO@pak.cm as from the publication of this Tender File and upon presentation of a deposit receipt of a non-refundable amount of **one hundred fifty thousand (150,000) CFAF** deposited in CAS-ARMP special account No. 33598860001 94 opened at BICEC.

A copy of the aforementioned receipt shall be deposited during the submission of bids, at PAK's Public Contracts Division.

12. SUBMISSION OF BIDS

Seven (07) hard copies of each bid, one (01) original and six (06) copies marked as such, drafted in French or English, must be submitted no later than **14 AVR 2026** at **12 noon** prompt, local time, at the following address:



PAK's Public Contracts Division, located on the ground floor of PAK's 2-storey building, next to MEAO building, Kribi, Tel.: (237) 222 46 21 00, Fax: (237) 222 46 21 04, P.O. Box: 203 Kribi, e-mail: achatDAO@pak.cm.

Moreover, information in the financial file (sub-details of prices, unit price list, bill of quantities and cost estimate) shall be submitted in a flash drive during the bid opening session.

Each bid shall bear the following mention:

015 -
19 MARS 2026
"RESTRICTED NATIONAL CALL FOR TENDERS No. /AONR/PAK/CIPM/2026 OF
TO HIRE A CONSULTING FIRM TO CARRY OUT FEASIBILITY STUDIES FOR
THE CONSTRUCTION OF THE STAFF RESIDENTIAL ESTATE OF THE PORT AUTHORITY OF
KRIBI.

"TO BE OPENED ONLY DURING THE BID-OPENING SESSION".

13. ADMISSIBILITY OF BIDS

Administrative documents, technical and financial files shall be placed in different and separate envelopes, and submitted sealed.

The following bids shall be deemed inadmissible by the Project Owner:

- Bids bearing indications on the bidder's identity;
- Bids submitted after expiry of the submission deadline;
- Bids non-compliant with the principle of separation of administrative, technical and financial files;
- Bids non-compliant with the submission mode (*given that the submission mode is in situ, any bid that shall not be submitted in hard copy, pursuant to the conditions set in this Consultation, shall be deemed inadmissible*);
- Bids bearing no indication on this Call for Tenders;
- Bids non-compliant with the number of copies specified in the Specific Rules of the Call for Tenders or a bid carrying only copies.

Pursuant to the requirements of the Call for Tenders File, any incomplete bid shall be declared inadmissible. Notably, bids carrying no bid bond issued by a first-rate financial institution or entity authorised by the Minister in charge of Finance to issue public contracts bid bonds, or non-compliance with the sample documents of the Call for





Tenders File, shall result in the bid's dismissal without any remedy. A bid bond not related to this Call for Tenders shall be disregarded.

However, any administrative document, including a bid bond, provided or submitted during the bid opening session shall be deemed admissible.

14. OPENING OF BIDS

The opening of bids shall take place in two stages.

The opening of administrative and technical files shall take place on **14 AVR 2026** at **1 p.m.** prompt, local time, and shall be performed by the Internal Procurement Committee of the Port Authority of Kribi, in the conference room located on the second floor of PAK's 2-storey building, Kribi.

The opening of financial files shall only concern bidders that obtain a technical score superior or equal to 75/100.

Only a bidder or a duly mandated representative may attend the bid-opening session, even in case of a joint bid.

Under penalty of rejection, other required administrative documents must be original copies or certified as true copies by the issuing institution or an administrative authority, in accordance with the provisions of the Specific Rules of the Call for Tenders. They must have been issued less than three (03) months before the initial bid submission date or following the date this Call for Tenders was signed.

The bid shall be rejected in the event an administrative document, including the bid bond, does not comply with the Specific Rules of the Call for Tenders, even after a 48-hour deadline extension was granted by the Committee.

15. MAIN EVALUATION CRITERIA OF BIDS

A. Eliminary Criteria

- 1) Insufficient number of copies (less than 7 copies)**
- 2) In the administrative offer**
 - Incomplete administrative file in the administrative offer during the bid-opening session;
 - Incomplete administrative file of the administrative offer, even after a 48-hour deadline extension was granted to the bidder to provide a valid administrative document;



- Information on the financial bid appearing in the administrative offer;
- False statement, fraudulent manoeuvre or forged document.

3) Technical File

- No Integrity Charter initialled on each page, stamped, dated and signed;
- No declaration of commitment initialled on each page, stamped, dated and signed, whereby the bidder commits to fulfilling environmental and social clauses;
- No Terms of Reference (TDR), initialled on each page, stamped, dated and signed;
- No Specific Administrative Specifications (CCAP) initialled on each page, stamped, dated and signed;
- False statement, fraudulent manoeuvre or forged document;
- Absence of an implementation schedule that is consistent with the estimated implementation timeframe;
- Information on the financial bid appearing in the technical offer;
- Obtaining a technical score inferior to 75/100.

4) Financial File

- No quantified unit price;
- False statement, fraudulent manoeuvre or forged document;

B- Key Criteria

Key criteria pertaining to the qualification of candidates shall include:

No.	Evaluation Criteria	Points
01	Bidder's references in providing similar services	15
02	Funding Capacity	5
03	Methodology: Work schedule, understanding the mission, on-site knowledge and technical suggestions	40

No.	Evaluation Criteria	Points
04	Qualification and experience of key personnel assigned to the mission	30
05	Logistics means allocated for the mission	10
Total evaluation score of the file		100

16. SELECTION METHOD

The consultant is selected according to a method based on quality and cost, pursuant to the specifications of the RPA0, namely:

Respective scores granted to the technical and financial proposals:

- Technical proposal's weight (T) = 80%
- Financial proposal's weight (F) = 20%

A bid's total score (Ng) is obtained by adding the product of the technical score (Nt) by the technical proposal's weight (T) and the product of the financial score (Nf) by the financial proposal's weight (F), according to the following formula: $Ng = (Nt \times T + Nf \times F)$.

The bid with the highest total score (Ng) shall be deemed the "most competitive". The other bids shall be ranked in descending order of total scores.

17. AWARD

The contract shall be awarded to the bidder with the **most competitive bid based on a combination of technical and financial criteria**.

18. VALIDITY PERIOD OF BIDS

Bidders shall be bound by their tenders for ninety (90) days with effect from the tender submission deadline.

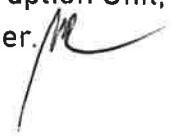
19. ADDITIONAL INFORMATION

Additional information shall be provided at working hours at the following address: PAK's Public Contracts Division, located on the ground floor of PAK's 2-storey building, next to MEAO building, Kribi, Tel.: (237) 222 46 21 00, Fax: (237) 222 46 21 04, P.O. Box: 203 Kribi, e-mail: contact@pak.cm.





20. FIGHT AGAINST CORRUPTION AND MALPRACTICE

To report any practice, fact or act of corruption, kindly contact PAK's Anti-Corruption Unit, PAK's Procurement Authority (Board of Directors), ARMP or the Project Owner. 

Kribi, **19 MARS 2026**

**THE GENERAL MANAGER OF THE PORT AUTHORITY OF
KRIBI, PROJECT OWNER**

Copy to:

- BC/PAK
- GM/ARMP
- CITB/PAK
- CHRONO
- RECORDS
- BILLBOARD



Patrice Melom