



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة السكن، العمران و المدينة

الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره "عدل"

المديرية الجهوية للجزائر غرب

عنوان: حي 540 مسكن عدل عمارة D براكاني البلدية

رقم التعريف الجبائي: 000016001405697

عدل

برنامج سكن بصيغة البيع بالإيجار

**المسابقة الوطنية للهندسة المعمارية المحددة (التحكم في المشروع) دراسة ومتابعة اشغال انجاز 1000 مسكن بيع بالإيجار بكل المراحل مع محلات ذات طابع تجاري**

**ومهني وسكنات البوابين مع أشغال الطرقات الواقع ببلدية سيدي عمر "موقع 04" ولاية تيبازة**

**"شطر 300 000 منطقة 02"**

رقم: 002/م ج ج غ/عدل/2026

طبقا لأحكام القانون رقم 23-12 المؤرخ في 18 محرم 1445 الموافق ل 5 غشت 2023، الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالصفقات العمومية المتعلقة بالمواد 36، 37، 38 و 39 منه. والمواد 42، 47 و 48 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 16/09/2015 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام - الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره « عدل » المديرية الجهوية للجزائر العاصمة غرب تعلن عن **مسابقة وطنية للهندسة المعمارية المحددة (التحكم في المشروع)، دراسة ومتابعة اشغال انجاز 1000 مسكن بيع بالإيجار بكل المراحل مع محلات ذات طابع تجاري ومهني وسكنات البوابين مع أشغال الطرقات الواقع ببلدية سيدي عمر "موقع 04" ولاية تيبازة. "شطر 300 000 منطقة 02"**

يتعلق الأمر بمسابقة وطنية محدودة في الهندسة المعمارية (الإشراف على الإنجاز) موضوع دفتر الشروط، موجهة للمهندسين المعماريين المعتمدين (المسجلين في الجدول الوطني لعامة المهندسين المعماريين والحائزين على اعتماد ساري المفعول) بمفردهم أو في شكل مجمع، ولمكاتب الدراسات العمومية، الذين يثبتون القدرات التقنية، المهنية والمالية التالية:

**شروط الأهلية:**

**1- بالنسبة للمتعهد الوحيد:**

**(أ) الإمكانات المهنية:**

- نسخة من الاعتماد للسنة الجارية، صادر من الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين.

- نسخة من السجل التجاري يحمل رمز الهندسة المعمارية بالنسبة لمكاتب الدراسات العمومية.

**(ب) الإمكانات المالية:**

إن يكون للمتعهدين أو المترشحين رقم أعمال يساوي أو يفوق **20 000 000.00 دج** المتعلقة بمجموع رقم أعمال لأفضل خمس (05) سنوات لست (06) سنوات الأخيرة (2020، 2021، 2022، 2023، 2024 أو ان أمكن 2025)، مبررة بتصريحات الضرائب الجزافية الموحدة أو الحصائل المالية مؤشر عليها من طرف مصالح الضرائب.

**القدرات التقنية:**

**(ج) المراجع المهنية:**

الذين سبق لهم التصميم، الدراسة والمتابعة بكل المراحل (سكن أو مرفق)، خلال العشر (10) سنوات الأخيرة (2016 الى 2025) على الأقل:

- 400 مسكن، كمجموع أو أكثر، مع الاخذ بعين الاعتبار مشاريع 100 مسكن أو أكثر.

- أو مشروع (01) مرفق مصنف في الفئة "C" أو أكثر.

- أو مشروعين (02) للمرافق مصنفين في الفئة "B" أو أكثر.

المراجع المهنية تبرر بشهادات حسن الانجازتحتوي على:

- عنوان المشروع

- فئة مشروع للمرفق.

- المبلغ الإجمالي للمشروع

- تاريخ الاستلام المؤقت أو النهائي تُسلم من طرف: أصحاب مشاريع عموميين

مقدمة من: طرف أصحاب المشاريع العمومية

يُلزم للمرقون العقاريون أو المتعاملون الخواص الذين أنجزوا سكنات أو مرافق بتقديم شهادات مُسلمة من طرف مديريات التعمير والهندسة المعمارية والبناء، أو مديرية السكن، تبرر مهمة الدراسة والمتابعة (سكنات أو مرافق) للمشاريع المنجزة طبقاً للتعليم المعمول به. يجب أن تحتوي هذه الشهادات وجوباً على المعلومات التالية:

• عنوان المشروع

• فئة مشروع للمرفق.

• مرجع وتاريخ رخصة البناء.

• شهادة المطابقة.

• مبلغ المشروع (المُصرح به من طرف المتعامل في الكشف التقديري المرفق بطلب رخصة البناء).

**- الموارد البشرية: يتعلق بأن يتوفر كحد أدنى على الموظفين التاليين:**

- (01) رئيس مشروع : مهندس معماري أو مهندس أو ماستر في مجال البناء بخبرة لا تقل عن (04) سنوات.
  - (01) مهندس معماري أو مهندس أو ماستر في مجال البناء بخبرة لا تقل عن (03) سنوات.
- ميرر بالشهادات، شهادات الانتساب للضمان الاجتماعي CNAS, CASNOS, ، او اذا استلزم شهادات المسار المهني، عقود ما قبل التشغيل (ANEM).

**/- الموارد المادية: المتمثلة في الموارد المادية التالية:**

- (02) سيارة
  - (02) جهاز كمبيوتر
  - (02) طابعة
- مبررة ب بالوثائق التالية: البطاقة الرمادية وعقد التامين للسيارات ساري المفعول، محضر لمحضر القضائي يثبت ملكية العتاد ومراجع (مؤرخ ب6 أشهر على الأكثر من تاريخ إيداع العروض) مبررة بعقد بيع موثق أو فواتير الشراء بالنسبة للموارد الأخرى.

**2- حالة المتعهدين الجماعيين :**

- لتبرير أهلية للمتشحين بالتجمع متضامن للمهندسين المعماريين و/أو مكاتب الدراسات، تؤخذ بعين الاعتبار قدرات جميع أعضاء المجمع مجتمعين. وفي هذا الصدد، لا يُلزم أعضاء المجمع بتبرير جميع القدرات المطلوبة في دفتر الشروط بصفة فردية، ولكن يجب على كل عضو تقديم اعتماد ساري المفعول. يجب أن يكون المجمع متضامناً وجوباً. طبقاً للمواد 57، 77 و 81 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 16 سبتمبر 2015 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، لا يمكن للمتعهد المشاركة إلا مرة واحدة ضمن مجمع واحد بمناسبة مختلف الدعوات للمنافسة الخاصة ببرامج سكنات البيع بالإيجار عدل 3 (300.000 مسكن شطر 2026)، وإلا سيتم إقصاء المجمعات المعنية بمشاركة متعهد واحد في أكثر من مجمع واحد.

**- إذا لم تستوفي احد شروط الاهلية فان العرض يلغى تلقائيا**

- لا تخضع الموارد البشرية والوسائل المادية المستخدمة في تأهيل العارض للتخطيط خلال تقييم العرض التقني.

- ملف الترشيح لا يتم استكمالها

- يرجى ملاحظة أنه استخدام الموارد البشرية في مشروع اخر بيع بالإيجار قيد التنفيذ، أو مشروع موضوع طلب العروض (مسابقة) عدل 3 لا يمكن أن تؤخذ بعين الاعتبار في هذه المسابقة.

يسحب دفتر الشروط، مقابل دفع مبلغ عشرون الف 20 000. دج تمثل تكاليف الاستسناخ بالقرب من 89 3061 001 401 00199 004 CPA مع امر بالدفع لفائدة :

**المديرية الجهوية لوكالة عدل الجزائر غرب**

**الكائنة ب حي 540 مسكن عدل عمارة Dبركاني ولاية البليلة**

المتعهدين المهتمين بهذه المسابقة الوطنية للهندسة المعمارية المحددة ( التحكم في المشروع) الدراسة و المتابعة مدعويين لتقديم:

**/- «ملف الترشيح» يتضمن:**

- تصريح بالترشيح حسب النموذج المرفق مطلعة، مؤرخة، مضمية من طرف المترشح وتحمل الختم.
- تصريح بالنزاهة حسب النموذج المرفق مطلعة، مؤرخة، مضمية من طرف المترشح وتحمل الختم.
- تصريح بالمناولة (المقاولة من الباطن)؛ حسب النموذج المرفق، مملوء، مؤرخ ومضمي من طرف المتعهد ويحمل الختم.
- نسخة من القانون الأساسي للشخص المعنوي.
- الوثائق التي تسمح بتقييم قدرات المتعهدين، وفق الشروط الأهلية الواردة في المادة 03 من دفتر الشروط.
- الوثائق المتعلقة بالسلطة التي تخول الأشخاص إلزام المتعهد.

**ب/- «العرض التقني» يتضمن:**

- 1/ التصريح بالاكنتاب حسب النموذج المرفق مطلعة، مؤرخة، مضمية من طرف المترشح وتحمل الختم.
- 2/ مذكرة تقنية تبريرية (حسب النموذج المرفق) (مملوءة، مؤرخة مضمية من طرف المترشح وتحمل الختم، او يكون تحت طائلة الإقصاء تسمح بتقييم العرض التقني للمرشح، المتعلقة ب:

- مذكرة المنهجية
- العراقيل والحلول المقترحة
- الإمكانيات البشرية المسخرة للمشروع. "ميرر بالسيرة الذاتية، الشهادات، شهادات الانتساب للضمان الاجتماعي CNAS و/أو CASNOS / عقود ما قبل التشغيل و شهادات العمل و/أو شهادة المسار المهني".
- الإمكانيات المادية المسخرة للمشروع. " مبررة ب بالوثائق التالية: البطاقة الرمادية وعقد التامين للسيارات ساريا لمفعول، محضر لمحضر القضائي يثبت ملكية العتاد ومراجع (مؤرخ ب6 أشهر على الأكثر من تاريخ إيداع العروض) مبررة بعقد بيع موثق أو فواتير الشراء بالنسبة للموارد الأخرى.

3/ دفتر الشروط يحتوي في آخر صفحة على عبارة «قرئ وقبل» مكتوبة بخط اليد.

**ج/- «عرض الخدمات» يتضمن:**

الوثائق البيانية والكتابية: يجب أن تُقدم الوثائق البيانية بصيغة (A1) باللونين الأسود والأبيض وتدرجات الرمادي.

الخطة العامة للمشروع مع إبراز اندماجه في بيئته المباشرة

- مخطط إجمالي للمشروع يبرز إدماجه في محيطه المباشر.
- مخطط الكتلة بالمقياس المناسب.
- المساقط الأفقية لمختلف المستويات بمقياس 100/1 أو 200/1.
- المقاطع والواجهات بمقياس 100/1 أو 200/1.
- مناظر ومخططات توضيحية (Croquis) تبرز صورة المشروع.
- تقرير تقديم المشروع: يبرز جزء التهيئة الخارجية والجزء المعماري، البرمجة، المساحات وتكلفة الأشغال.
- جدول مقارنة للمساحات يُظهر المساحات المفيدة للوحدات الوظيفية ومساحات البرنامج.
- أي وثيقة أخرى ضرورية لتقييم أفضل لتصميم وسير المشروع، وذلك طبقاً لمبادئ التكوين في التهيئة والهندسة المعمارية.
- الظرف المختوم الذي يحمل تشفير المتعهد (الرمز).

• الرمز الذي يختاره الشريك المتعاقد يتكون من 05 أرقام بخط من نوع « Arial Narrow » وبحجم 16، ويكتب على يمين اللوحة في مكان الخرطوشة. (Cartouche)  
• توحيد عملية تقييم الخدمات البيانية (العمل المعماري) من طرف لجنة التحكيم. يسمح ذلك بضمان تجانس الدعائم المقدمة، وتسهيل تحليلها المقارن، والحفاظ على الموضوعية، الشفافية والإنصاف في المداومات.

د/- «العرض المالي» يتضمن:

- رسالة التعهد حسب النموذج في دفتر الشروط مطبوعة، مؤرخة، ممضية من طرف المترشح وتحمل الختم.
- اقتراح رسوم (باحسب كل الرسوم) بالنسبة لخدمات إدارة المشروع (الجزء الثابت والجزء المتغير).

ملاحظة: يجب ألا تظهر أي معلومات تتعلق بمبلغ العرض المالي في مظاريف الخدمات أو في مظاريف العرض التقني، أو يكون تحت طائلة رفض هذه العروض  
يجب أن يقدم العرض في الأجل المحددة على مستوى:

المديرية الجهوية لوكالة عدل الجزائر غرب

الكائنة بـ حي 540 مسكن عدل عمارة D براكني ولاية البليدة

اجل تحضير العروض أدناه ابتداءً من تاريخ أول نشر لإعلان الدعوة للمنافسة في الصحافة الوطنية أو النشرة الرسمية لصفقات المتعامل العمومي (BOMOP) أو الصحافة الإلكترونية أو البوابة الإلكترونية للصفقات العمومية، وفقاً للمراحل التالية:

**10 أيام بالنسبة لملف الترشيح:** المرشحين مدعوين كمرحلة أولى لتسليم ملف الترشيح فقط.  
**ملاحظة: ملف الترشيح لا يتم استكماله.**

**21 يوم بالنسبة للعرض التقني، عرض الخدمات والعرض المالي،** ستم دعوة المتعهدين المؤهلين أولاً عن طريق الصحافة الوطنية، النشرة الرسمية لصفقات المتعامل

العمومي (BOMOP)، الصحافة الإلكترونية والبوابة الإلكترونية للصفقات العمومية لتقديم عروضهم التقنية والخدمات والعرض المالي.

يوضع ملف الترشيح، العرض التقني، العرض الخدمات والعرض المالي في أطرفه متفرقة مغلقة بإحكام مع الإشارات التالية:

تسمية المترشح، موضوع المسابقة، رقم العرض عبارة " ملف الترشيح"، " العرض التقني " " عرض الخدمات" و «العرض المالي» حسب الحالة.

توضع جميع هذه الأطرف في ظرف آخر مغلق غير معرف لا يحمل أي عبارة خارجية ماعداً " لا يفتح إلا من طرف لجنة فتح الأطرف وتقييم العروض"

تاريخ وساعة إيداع العروض تتوافق مع آخر يوم من مدة تحضير العروض أياليوم..... إلى غاية الساعة الثانية عشر (12 سا 00 د)

فتح العروض باستثناء عرض الخدمات يكون في جلسة علنية في مقر صاحب المشروع المذكور أعلاه بحضور كافة المترشحين في اليوم الموافق لتاريخ إيداع العروض المحددة أعلاه على الساعة الواحدة زوالاً (13 سا 00 د).

تبقى صلاحية العروض محددة بتسعون (90) يوماً زائدة على أجل تحضير العروض ابتداءً من تاريخ فتح الأطرف.

إذا صادف يوم إيداع العروض يوم عطلة أو يوم راحة قانونية فإن مدة تحضير العروض تمدد إلى غاية يوم العمل الموالي.