



الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره «عدل»

المديرية الجهوية للجزائر شرق

عنوان: الصندوق البريدي 62 سعيد حمدين بن مراد رايس-الجزائر

رقم التعريف الجهوي: 000016001405697

برنامج السكنات بصيغة البيع بالإيجار



مسابقة الهندسة المعمارية الوطنية المحدودة (التحكم في المشروع)

رقم: 71/م ج ج ش/ عدل/2026

طبقا لأحكام المواد رقم 36,37,38 و 39 من القانون رقم 23-12 المؤرخ في 18 محرم 1445 الموافق ل 5 أوت 2023، الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالصفقات العمومية المتعلقة بالمواد 42، 47 و 48 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 16/09/2015 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، تعلن الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره «عدل» المديرية الجهوية للجزائر العاصمة شرق تعلن عن **مسابقة وطنية للهندسة المعمارية المحددة (التحكم في المشروع)**، دراسة ومتابعة اشغال إنجاز 2500 مسكن (موقع 10) البيع بالإيجار بكل المراحل مع محلات ذات طابع تجاري ومهني وسكنات البوابين مع أشغال الطرق الواقعة بموقع سيدي حلو ببلدية بودواو ولاية بومرداس. برنامج السكنات بصيغة البيع بالإيجار عدل 03 شطر 300 000 منطقة 02.

المسابقة الوطنية للهندسة المعمارية المحددة (التحكم في المشاريع) موضوع دفتر الشروط موجهة إلى المهندسين المعتمدين (المسجلين ضمن جدول الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين ومع حيازتهم لشهادة الاعتماد سارية المفعول) منفردين أو في تجمع ومكاتب الدراسات العمومية مبررة بالمؤهلات التقنية، المهنية والمالية التالية:

I- حالة المتعهد الوحيد

أ) المؤهلات المهنية:

- نسخة من شهادة الاعتماد للسنة الجارية صادرة من طرف المجلس الوطني للمهندسين المعماريين.

ب) المؤهلات المالية:

المرشدين أو المتعهدين لهم رقم أعمال يساوي أو يفوق 30 000.000,00 دج . يتعلق الامر بمجموع رقم أعمال لأفضل خمس (05) حصائل مالية لسنة (06) سنوات الأخيرة (2019-2020-2021-2022-2023-2024 و على حسب الحالة 2025) مبررة بتصريحات الضرائب الجزائرية الوحيدة أو الميزانيات الضريبية مصادق عليها من المصالح الضريبية أو شهادة الخضوع الضريبي C20 الصادرة والمؤشرة من طرف مصالح الضرائب.

ج) المؤهلات التقنية

المراجع التقنية: الذين سبق لهم تنفيذ مهمة الدراسة والمتابعة على الأقل:

- مجموع ل 1200 مسكن بكل مراحله مع الأخذ بعين الاعتبار مشاريع على الأقل 400 مسكن بكل مراحله أو أكثر .

- أو مشروع تجهيزات بكل مراحله مصنف في الفئة "D"

- أو مشروعين تجهيزين اثنين (02) بكل مراحله مصنف في الفئة "C"

المراجع المهنية تكون مبررة بشهادات حسن التنفيذ أو التنفيذ للمشاريع المسلمة تتضمن:

- عنوان وصف المشروع .

- مبلغ المشروع .

- تاريخ تسليم المؤقت أو النهائي .

صادرة من طرف أصحاب المشاريع العمومية.

المطورون المقاريين أو العملاء الخواص الذين أنجزوا سكنات أو تجهيزات ملازمين بتقديم شهادات صادرة من طرف مديرية التعمير للهندسة المعمارية والبناء أو من طرف مديرية السكن تبرر مهمة دراسة ومتابعة (سكنات أو تجهيزات) للمشاريع المنجزة طبقا للتنظيم المعمول به.

هذه الشهادات يجب ان تتضمن اجباريا المعلومات الآتية:

- عنوان وصف المشروع .

- مرجع وتاريخ رخصة البناء

- شهادة المطابقة

-مبلغ المشروع (مصرح من طرف العميل في الكشف الكمي التقديري المرفق لطلب رخصة البناء).

الوسائل البشرية: يجب ان يكون لديه على الأقل العمال التاليين

- واحد (01) رئيس مشروع : مهندس معماري أو مهندس أو ماستر في ميدان البناء لديه خبرة تساوي او تفوق أربعة (04) سنوات.

- واحد (01) مهندس معماري أو مهندس أو ماستر في ميدان البناء لديه خبرة تساوي او تفوق ثلاثة (03) سنوات.

مبررة بالشهادات، شهادات الانتساب CNAS سارية المفعول، CASNOS او على حسب الحالة البطاقة الوصفية المهنية ، عقد ما قبل التشغيل ANEM

ملاحظة: تؤخذ قدرات المناولين بعين الاعتبار ايضا بشرط الوجود بين المرشح والمناولين ، مهندسين معتمدين، مكاتب الدراسات التقنية أحادية او متعددة التخصصات، ذات علاقة قانونية على هيئة عقد موقع.

الوسائل المادية: يجب ان يكون لديه على الأقل الموارد المادية التاليين:

- واحد (01) سيارة نفعية;

- واحد (01) جهاز اعلام الي;

- واحد (01) آلة طباعة،

مبررة بالوثائق التالية: -البطاقة الرمادية مع بوليصة التأمين سارية المفعول بالنسبة للسيارة النفعية

- محضر معاينة حديث لحضر قضائي مؤرخ بستة (06) أشهر كحد اقصى من تاريخ فتح الاظرفة) يثبت ملكية العتاد والمراجع مدعم بعقد بيع مؤثق، على حسب الحالة بالنسبة للعتاد غير المتحرك

II - حالة المتعهدين الجماعين:

لتبرير أهلية المرشحين في اطار تجمع تضامني للمهندسين المعماريين و/أو تجمع مكاتب الدراسات، سيتم الاخذ بعين الاعتبار قدرات مجموع أعضاء التجمع. على هذا النحو، لا يُطلب من أعضاء التجمع تبرير كل القدرات المطلوبة بشكل فردي في المواصفات المطلوبة في دفتر الشروط لكن يجب على كل عضو تقديم اعتماد ساري المفعول.

يجب أن يكون التجمع تضامنيا بشكل حتمي

طبقا للمواد 55,57 و 81 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 16/09/2015 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، لا يحق للمتعهد المشاركة سوى مرة واحدة ضمن تجمع بمناسبة مختلف طلبات العروض للمناقصة لبرنامج السكنات بصيغة البيع بالإيجار عدل 03 (300 000 مسكن شطر 2026) خلافا لذلك التجمعات المعنية المتعلقة بمشاركة متعهد واحد في اكثر من تجمع سيتم استبعادهم.

اذا لم تستوفي احدى شروط الاهلية فان العرض سيتم الغائه تلقائيا

ملف الترشيح لا يخضع للكلمة.

الموارد البشرية والمادية التي تم اعتمادها في قدرات المرشح لا تؤخذ للتقييم اثناء التقييم التقني.

الموارد البشرية التي تم استخدامها في مشروع آخر بصيغة البيع بالإيجار قيد الانجاز، او في مشروع موضوع طلب العروض (المسابقة) عدل 03، لا يمكن اخذهم بعين الاعتبار في هذه المناقصة.

دفتر شروط المسابقة يتم سحبه على مستوى المديرية الجهوية للجزائر شرق لوكالة "عدل" الكائنة بالصندوق البريدي 62 سعيد حمدين بن مراد رايس الجزائر مقابل ايداع (مع أمر بالدفق) مبلغ قدره عشرون الف دينار جزائري (20 000,00 دج) ، غير قابلة للاسترجاع ، تمثل تكاليف الاستنتاج.

دفتر الشروط يتم سحبه من قبل المرشح أو المعارض أو ممثلهم المعتمدين، في حالة التجمع المتضامن يجب سحب دفتر الشروط من طرف الموكل المفوض او ممثله الموكل لهذا الغرض ما لم ينص اتفاق التجمع على خلاف ذلك . فقط المرشحين الذين سحبو دفتر الشروط مسموح لهم بالمشاركة في المسابقة الوطنية للمهندسين المعماريين المحدودة.

العروض يجب ان تتضمن ملفات الترشيح، العروض التقنية، عروض الخدمات و العروض المالية كالتالي:

1- يتضمن «ملف الترشيح» ما يأتي:

- تصريح بالترشيح حسب النموذج المرفق مطلعة، مؤرخة، ممضية من قبل المرشح و تتضمن ختمه.

- تصريح بالنزاهة حسب النموذج المرفق مطلعة، مؤرخة، ممضية من قبل المرشح و تتضمن ختمه.

- تصريح بالمناولة حسب النموذج المرفق مطلعة، مؤرخة، ممضية من قبل المرشح و تتضمن ختمه.

-نسخة من القانون الأساسي للأشخاص المعنوية

- كل وثيقة تسمح بتقييم قدرات المرشحين طبقاً لقدرات الأهلية المذكورة في المادة 03 من دفتر الشروط.

- الوثائق التي تتعلق بالتفويضات التي تسمح للأشخاص بإلزام المؤسسة.

2/- يتضمن « العرض التقني» ما يأتي:

1/ التصريح بالاكنتاب حسب النموذج المرفق مطعنة، مؤرخة، ممضية من قبل المرشح و تتضمن ختمه.

2/ مذكرة تقنية تبريرية حسب النموذج المرفق مطعنة، مؤرخة، ممضية من قبل المرشح و تتضمن ختمه تحت طائلة الغاء العرض، تسمح لتقييم العرض التقني للمرشح على حسب الحالة:

- ملاحظان المنهجية .

-العراقل و الحلول المقترحة

-الموارد البشرية الموضوعه من اجل المشروع مبررة بالشهادات، شهادات الانتساب CNAS و/او CASNOS او على حسب الحالة البطاقة الوصفية المهنية , عقد ما قبل التشغيل ANEM

- الموارد المادية الموضوعه من اجل المشروع مبررة بالوثائق التالية: -البطاقة الرمادية مع بوليصة التأمين سارية المفعول بالنسبة للعتاد المتحرك (سيارة نفعية)،- محضر معاينة حديث لحضر قضائي (مؤرخ بسنة 06) أشهر

كحد أقصى من تاريخ فتح الاظرفة **العروض التقنية**) يثبت ملكية العتاد والمراجع مدعم بعقد بيع موثق , على حسب الحالة بالنسبة للعتاد غير المتحرك

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

3/- يتضمن « العرض الخدماتي» ما يأتي:

الوثائق الرسومية و المكتوبة:

يجب تقديم الرسومات البيانية بصيغة A1 باللونين الأبيض و الأسود و بدرجات الرمادي.

• خطة المشروع الشاملة التي تسلط الضوء على انماجه في بيئته المباشر .

• مخطط الموقع بالمقياس المناسب .

• مخططات الطوابق بمقياس رسم 100/1 او 200/1.

• القطاعات و الواجهات بمقياس رسم 100/1 او 200/1.

• المنظور و الرسم التخطيطي لإظهار صورة المشروع

• تقديم عرض المشروع: تبرير التصميم الخارجي و الجوانب المعمارية، البرمجة، مساحات الاسطح و تكلفة الاشغال.

• جدول مقارنة للأسطح يوضح الاسطح القابلة للاستخدام للكيانات الوظيفية و اسطح البرنامج

• أي وثيقة أخرى ضرورية لتقدير افضل لتصميم المشروع و سيره، وفقاً لمبادئ التكوين، التهنية، و الهندسة المعمارية.

• الطرف المختوم الذي يحمل رمز مقد العطاء

- الرمز المختار من طرف الشرك المتعاقد يتضمن 05 ارقام باستخدام نوع خط " Arial Narrow " و حجم الخط 16, و يكتب على يمين اللوحة مكان اطار المعلومات cartouche

- توحيد عملية تقييم التقديرات الجرافيكية بمقياس A1 بالأبيض و الأسود و درجات الرمادي (للأعمال المعمارية).فهي تتيح ضمان تجانس المواد المقدمة، و تسهيل تحليلها المقارن و الحفاظ على موضوعية و شفافية و انصاف المداوات

4/- يتضمن « العرض المالي» ما يأتي:

- رسالة التعهد حسب النموذج المرفق مطعنة، مؤرخة، ممضية من قبل المرشح و تتضمن ختمه.

-اقتراح الرسوم (يشمل جميع الرسوم و الضرائب) لخدمات إدارة المشاريع (الجزء الثابت و الجزء المتغير)

ملاحظة: لا يجب ان تتضمن اظرفة الخدمات و لا اظرفة العروض التقنية أي معلومات تتعلق بمبلغ العرض المالي، و ذلك تحت طائلة رفض هذه العروض.

يجب تقديم العرض في الوقت المناسب على العنوان التالي :

المديرية الجهوية للجزائر شرق لوكالة "عدل" -

الكاننة الصندوق البريدي 62 سعيد حمدين بن مراد رايس الجزائر.

مدة تحضير العروض محددة ادناه احتساباً من تاريخ النشر الأول للإعلان عن طلب عروض المسابقة في الصحيفة المكتوبة او في النشرة الرسمية لصفقات المتعامل العمومي او في الصحيفة او البوابة الالكترونية للصفقات العمومية , حلى

حسب المراحل التالية:

10 أيام بالنسبة لملف الترشيح: المرشحين مدعويين كمرحلة أولى لتسليم ملف الترشيح فقط.

ملاحظة: ملف الترشيح لا يخضع للتكملة

21 يوم بالنسبة للعرض التقني، عرض الخدمات و العرض المالي: المرشحين المختارين. يتم دعوتهم عن طريق الصحافة المكتوبة او في النشرة الرسمية لصفقات المتعامل العمومي او في الصحيفة او البوابة الالكترونية للصفقات العمومية

لتقديم عروضهم التقنية، الخدماتية و المالية. تاريخ و مدة المحددة لإيداع العروض يتم احتسابها من تاريخ النشر الأول لإعلان دعوة المختارين في الصحافة المكتوبة او في النشرة الرسمية لصفقات المتعامل العمومي او في الصحيفة او البوابة الالكترونية للصفقات العمومية .

وإذا صادف هذا اليوم، يوم عطلة أو يوم راحة قانونية فإن مدة تحضير العروض تمدد إلى غاية يوم العمل الموالي.

يوضع ملف العرض التقني، و عرض الخدمات و العرض المالي في أظرفه منفصلة و مقفلة بإحكام، يحمل البيانات التالية:

تسمية المرشح، موضوع طلب العرض، رقم العرض و تتضمن عبارة «العرض التقني»، «عرض خدمات»، و «العرض المالي» حسب الحالة.

و توضع هذه الأظرفة في ظرف آخر مقفل بإحكام و مقفل يحمل موضوع طلب العروض ، رقم طلب العروض و يحمل عبارة «لا يفتح إلا من طرف لجنة فتح الأظرفة و تقييم العروض»

أقصى حد لتاريخ و ساعة ايداع ملفات العروض يوافق آخر يوم لمدة تحضير العروض، كحد أقصى إلى غاية الساعة 12:00 (موعد التسليم)

يتم فتح أظرفة الترشيح في جلسة علنية في مقر صاحب المشروع المذكور أعلاه بحضور كافة المتعديين في اليوم الموافق لتاريخ ايداع العروض المحددة أعلاه على الساعة الواحدة 13:00 زوالاً. يتم تأجيل هذا التاريخ ضمناً الى اول يوم عمل. في حالة إذا صادف هذا اليوم، يوم عطلة أو يوم راحة قانونية .

مدة الصلاحية تساري مدة تحضير العروض مضافة إليها تسعون (90) يوم ابتداء من تاريخ ايداع العروض التقنية، الخدماتية و المالي.