



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة السكن و العمران و المدينة و التهيئة العمرانية
الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره

المتواجدة بشارع جيش التحرير الوطني الوحدة الجوارية 07 موقع 03 المدينة الجديدة علي منجلي - قسنطينة

رقم التعريف الجبائي: 000016001405697

عدل

برنامج سكنات بيع - بالإيجار

مسابقة الهندسة المعمارية الوطنية المحدودة

(التحكم في المشاريع)

رقم 02 / ب / 1 / م ج ق / عدل / 2026

لدراسة و متابعة إنجاز 1500 مسكن بجميع هياكل الدولة بصيغة البيع بالإيجار مع محلات ذات طابع تجاري و مهني ومسكن البوابين بما في ذلك أشغال الطرق ومختلف الشبكات بمخطط شغل الأراضي 06 و 07 بوسكوم بلدية أولاد رحمون ولاية قسنطينة "الموقع 01" برنامج سكنات بيع - بالإيجار عدل 03 شطر 300 000 مسكن سنة 2026 منطقة 01. طبقا لأحكام القانون رقم 23-12 المؤرخ في 18 محرم 1445 الموافق ل 05 أوت 2023 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالصفقات العمومية و خصوصا المواد 36 و 39 والمادة 47,42 و 48 من المقرر الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 16 سبتمبر 2015، المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، تعلن الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره "عدل"، المديرية الجهوية قسنطينة عن مسابقة الهندسة المعمارية الوطنية المحدودة للتحكم في المشاريع (التحكم في المشاريع) لدراسة و متابعة إنجاز 1500 مسكن بجميع هياكل الدولة بصيغة البيع بالإيجار مع محلات ذات طابع تجاري و مهني ومسكن البوابين بما في ذلك أشغال الطرق ومختلف الشبكات بمخطط شغل الأراضي 06 و 07 بوسكوم بلدية أولاد رحمون ولاية قسنطينة "الموقع 01" برنامج سكنات بيع - بالإيجار عدل 03 شطر 300 000 مسكن سنة 2026 منطقة 01.

هذا الإعلان عن مسابقة الهندسة المعمارية الوطنية المحدودة (التحكم في المشاريع) موضوع دفتر الشروط موجه إلى المهندسين المعتمدين (المسجلين ضمن جدول الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين و لديهم شهادة الاعتماد سارية المفعول) وحيد أوفي حالة مجموعة ولمكاتب الدراسات الوطنية، المبررة للمؤهلات التقنية المهنية و المالية التالية:

أ المؤهلات المهنية:

1 بالنسبة للمتعهد الوحيد:

أ المؤهلات المهنية:

- نسخة من شهادة الاعتماد للسنة الحالية، الصادرة عن الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين.
- نسخة من النظام الأساسي والسجل التجاري الذي يحمل الرمز المعماري بالنسبة لمكاتب الدراسات الوطنية.

ب المؤهلات المالية

- المترشحين أو المتعهدين لهم رقم أعمال يساوي أو يفوق 30 000 000,00 دج وهو مجموع رقم أعمال الخمس (05) لأفضل حوصلة سنة (06) سنوات الأخيرة (2020، 2021، 2022، 2023، 2024 أو عند الاقتضاء 2025) مبررة بتصريحات الضرائب الجزافية للحوصلة المالية أو البيانات المالية المعتمدة من طرف مصلحة الضرائب، أو شهادة الممارسة المهنية C20 الصادرة و المعتمدة من طرف مصلحة الضرائب.

ج المؤهلات التقنية

- المراجع التقنية :

- الذين سبق لهم ضمان مهمة دراسة و متابعة، على الأقل:
- الذين يضمنون التحكم في المشروع لمشروع يشمل دراسة و متابعة لمجموع مشاريع كحد أدنى 700 مسكن أو أكثر مع الأخذ بعين الاعتبار مشاريع 200 مسكن أو أكثر
- مشروع لمرفق مصنف في الفئة "D" أو أكثر.
- أو مشروعان لمرفقتين مصنفتان في الفئة "C" أو أكثر.

قائمة المراجع المهنية مبررة بشهادات حسن التنفيذ المستلمة الشاملة:

- تسمية و صنف المشروع

- مبلغ المشروع

- تاريخ الاستلام المؤقت أو النهائي

الصادرة من طرف أصحاب المشاريع العمومية.

المُرَقُون أو المتعاملون الخواص الذين أنجزوا سكنات أو تجهيزات ملزمون بتقديم شهادات مسلّمة من طرف مديريات التعمير والهندسة المعمارية والبناء، أو من مديرية السكن، تثبت مهمة الدراسة والمتابعة (سكنات أو تجهيزات) للمشاريع المنجزة وفقاً للتنظيم المعمول به.

ويجب أن تتضمن هذه الشهادات إلزامياً المعلومات التالية:

- عنوان المشروع وتصنيفه
- رقم وتاريخ رخصة البناء
- شهادة المطابقة
- مبلغ المشروع (المصرّح به من طرف المتعامل في الكشف التقديري المرفق بطلب رخصة البناء).

- الوسائل البشرية:

يتعلق الأمر ب :

- اثتان (02) رئيس مشروع مهندس معماري أو مهندس مدني أو ماستر في مجال البناء، مع خبرة تساوي أو تزيد عن 04 سنوات.
 - اثتان (02) مهندس معماري أو مهندس مدني أو ماستر في مجال البناء، مع خبرة تساوي أو تزيد عن 03 سنوات.
- المبررة ب:الشهادات ، شهادة الانتساب CNAS ، CASNOS أو شهادة المسار المهني إذا اقتضى الأمر، عقد ANEM.

- الوسائل المادية:

امتلاك الوسائل المادية التالية:

- (02) سيارتان
- (02) أجهزة الإعلام الآلي
- (02) آلات طباعة

مبررة بالوثائق التالية:

- البطاقة الرمادية و عقد التأمين جاري الصلاحية بالنسبة للعتاد المتحرك سارية المفعول.

محضر معاينة لمحضر قضائي مؤرخ بستة (06) أشهر على الأكثر من تاريخ فتح الأطراف مدعومة ب فاتورة شراء أو عقد بيع موثق عند الاقتضاء لإثبات ملكية المعدات ومراجعتها، عند الاقتضاء، بالنسبة للعتاد الغير متحرك.

(2) حالة مجموع المتعهدين:

لتبرير أهلية المتعهد في إطار تجمع تضامني يضم مهندسين معماريين و/أو مكاتب دراسات، يؤخذ بعين الاعتبار قدرات جميع أعضاء التجمع. وبهذا الصدد، لا يُطلب من كل عضو في التجمع إثبات جميع القدرات المطلوبة بشكل فردي في دفتر الشروط، غير أن كل عضو ملزم بتقديم اعتماد ساري المفعول.

يجب أن يكون التجمع ذا طابع تضامني إلزاماً.

وفقاً لأحكام المواد 57 و 77 و 81 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 16 سبتمبر 2015، والمتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، لا يمكن للمتعهد المشاركة إلا مرة واحدة فقط ضمن تجمع واحد، في إطار مختلف طلبات العروض لبرامج سكنات البيع بالإيجار AADL 3 (300,000 سكن، حصة 2026). وفي حالة مخالفة ذلك، يتم إقصاء التجمعات التي يشارك فيها نفس المتعهد ضمن أكثر من تجمع.

- يجب أن تكون المجموعة مترابطة.

- ملاحظة: يجب تقديم شهادة الاعتماد من طرف جميع الأعضاء المتعهدين.

- إذا لم يتم استيفاء أحد شروط الأهلية، يتم إقصاء العرض تلقائياً.

- لا يكون ملف الترشيح محل استكمال أو إيداع وثائق إضافية.

- الوسائل البشرية والمادية التي استعملت لإثبات أهلية المتعهد لا تخضع للتنقيط أثناء التقييم التقني.

- الوسائل البشرية التي تم استخدامها في مشروع آخر للبيع بالإيجار قيد الإنجاز، أو في مشروع محل إعلان عن طلب عروض (مسابقة) AADL 3، لا يمكن احتسابها في هذه المسابقة.

يسحب دفتر الشروط من قبل المرشح أو المتعهد أو ممثليهم المعيّنين مقابل دفع مبلغ عشرون ألف (20.000,00) DA لدى :

المديرية الجهوية لوكالة (عدل) قسنطينة

الكانن مقرها بشارع جيش التحرير الوطني الوحدة الجوية 07 موقع 03 المدينة الجديدة علي منجلي - قسنطينة

يجب تقديم العرض في الوقت المناسب على العنوان التالي :

المديرية الجهوية لوكالة عدل لقسنطينة

المتواجدة بشارع جيش التحرير الوطني الوحدة الجوية 07 موقع 03 المدينة الجديدة علي منجلي - قسنطينة يتم تقديم العروض طبقاً لأحكام المادة 66 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 16 سبتمبر 2015 المتعلق بالصفقات العمومية وتقيضات المرفق العام، تحدد مدة إعداد العروض من تاريخ أول نشر للمسابقة في النشرة الرسمية لصفقات المتعامل العمومي (ن ر ص م ع) أو الصحافة المكتوبة أو الصحف الإلكترونية أو البوابة الإلكترونية للصفقات العمومية حسب المراحل التالية :

- 10 أيام بالنسبة ملف الترشيح المترشحون مدعوين كمرحلة أولى لتسليم ملف الترشيح فقط.

لا يتم قبول تكملة ملف الترشيح

-21 يوم بالنسبة للعرض التقني، عرض الخدمات و العرض المالي، المرشحين المقبولين مدعون عن طريق الصحافة لتقديم عروضهم التقنية، عرض الخدمات و العرض المالي التاريخ و الساعة النهائية لتقديم العروض التقنية والخدمات والعرض المالي تحسب ابتداء من تاريخ أول نشر لإعلان الانتقاء الأولى في النشرة الرسمية لصفقات المتعامل العمومي (ن ر ص م ع) أو الصحافة المكتوبة أو الصحف الإلكترونية أو البوابة الإلكترونية للصفقات العمومية.

إذا تزامن يوم تقديم العروض مع عطلة رسمية أو يوم راحة قانوني، فسيتم تقديمها في يوم العمل الموالي.

يتم تقديم العروض كالتالي :

مرحلة أولى 01 ملف الترشيح:

ملف الترشيح يوضع في ظرف مغلق بإحكام.

مرحلة ثانية 02 العرض التقني عرض الخدمات والعرض المالي

يوضع ملف العرض التقني والخدمات و العرض المالي في اظرفة منفصلة ومغلقة بإحكام وتوضع هذه الأطراف الثلاثة أي العرض التقني والخدمات والمالي في ظرف آخر مغلق بإحكام و مغلف.

أ/ ملف الترشيح:

التاريخ و الساعة النهائية لتقديم عروض الترشيح يوافق آخر يوم من مدة تحضير العروض

أي.....على الساعة 12:00 كحد أقصى.

ب/ العرض التقني، عرض الخدمات والعرض المالي:

التاريخ و الساعة النهائية لتقديم العرض التقني والخدمات و العرض المالي يحدد عن طريق الصحافة ويتم الإشهار في نفس وسائل الصحافة التي تم فيها الإشهار الخاص بهذه المسابقة إن أمكن ذلك.

ساعة تقديم العروض التقنية، الخدمات و المالية محددة بآخر يوم (21 يوم) من مدة تحضير العروض ابتداء من أول نشر لإعلان الانتقاء الأولى في الجرائد اليومية أو bomop أو الصحف الإلكترونية أو البوابة الإلكترونية للصفقات العمومية ،

أي.....على الساعة 12:00 كحد أقصى.

إذا تزامن يوم تقديم العروض مع عطلة رسمية أو يوم راحة قانوني، فسيتم تقديمها في يوم العمل الموالي.

يتم فتح ملفات الترشيح في تاريخ وتوقيت آخر يوم من الموعد النهائي لإعداد العروض ذات الصلة، الساعة 13 بعد الظهر.

في حالة مسابقة الهندسة المعمارية يتم فتح العرض التقني و عرض الخدمات والعرض المالي على ثلاث (03) مراحل:

1-فتح العرض التقني والمالي في جلسة علنية

2-فتح عرض الخدمات لا يتم في جلسة علنية

3-لا يتم فتح العرض المالي إلا بعد الحصول و الإطلاع على نتائج تقييم عرض الخدمات - طبقاً لأحكام المادة 48 من المرسوم

الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 16 سبتمبر 2015 المتعلق بالصفقات العمومية وتقيضات المرفق العام،

تدعو المصلحة المتعاقدة كافة مقدمي العروض للمشاركة في جلسة فتح العروض، والتي تم الإبلاغ عنها مسبقاً في إعلان طلب العروض.

يظل مقدمو العروض ملتزمين بعروضهم لمدة تسعين (90) يوماً تضاف إلى مدة إعداد العروض، وذلك من تاريخ جلسة فتح العروض.