

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة السكن، العمران، المدينة و التهيئة العمرانية

ديوان الترقية والتسيير العقاري لبئر مراد رابيس

24 نهج الإخوة الثلاثة بوعدي بئر مراد رابيس الجزائر  
رقم التعريف الجبائي : 01-0980 160 99854605

**إعلان عن طلب عروض وطني مفتوح مع اشتراط قدرات دنيا**

رقم 26/ ط ع و م ا ق د د ت م / م ع / 25

المتعلق بأشغال إنجاز 320 مسكن ترقوي مدعم لكل مراحل البناء مع أشغال الطرقات والشبكات المختلفة + 36 مسكن ترقوي حر بإحاطة وتغطية مع مراب مدمج ببلدية عين البنيان المكان المسمى "توري حميدة" ولاية الجزائر

يعلن ديوان الترقية والتسيير العقاري لبئر مراد رابيس عن طلب عروض وطني مفتوح مع اشتراط قدرات دنيا لإنجاز 320 مسكن ترقوي مدعم لكل مراحل البناء مع أشغال الطرقات والشبكات المختلفة + 36 مسكن ترقوي حر بإحاطة وتغطية مع مراب مدمج ببلدية عين البنيان المكان المسمى "توري حميدة" ولاية الجزائر.

يوجه للمقاولات أو تجمع مقاولات الحاضرة على القدرات الدنيا الآتية:

**قدرات مهنية:**

حالة متعهد وحيد: مؤهل في مجال البناء بكل مراحله كنشاط رئيسي أو ثانوي يحمل الدرجة الرابعة (04) أو أكثر سارية المفعول.  
حالة تجمع: يررب بروتوكول اتفاق يربط أعضاء التجمع و يجب أن يكون وكيل التجمع مؤهل في مجال البناء بكل مراحله كنشاط رئيسي أو ثانوي يحمل الدرجة الرابعة (04) أو أكثر سارية المفعول و أعضاء التجمع الآخرين مؤهلين في مجال البناء بكل مراحله كنشاط رئيسي أو ثانوي يحملون الدرجة الثالثة (03) أو أكثر سارية المفعول.

قدرات مالية: معدل رقم الأعمال للثلاث سنوات الأخيرة (2022, 2023 و 2024) أكبر أو يساوي 200 000 000 د ج مبررة بالحصائل المالية المؤثرة من طرف مصالح الضرائب.

**قدرات تقنية:**

- **المراجع المهنية:** مشروع واحد (01) لإنجاز بكل مراحل البناء ل 100 مسكن أو أكثر مبررة بشهادة حسن التنفيذ صادرة عن صاحب مشروع عمومي مرفقة بنسخة من الصيغة.

- **وسائل بشرية:** مهندس معماري أو مهندس أو ماستر أو دبلوم دراسات جامعية تطبيقية أو ليسانس في الهندسة المدنية أو في الهندسة المعمارية مبرر بشهادة تخرج و لديه خبرة (04) سنوات مبررة ببطاقة توب و شهادة انتساب لدى الصندوق الوطني للعمال الأجراء سارية المفعول.

- **وسائل مادية:** - رافعة متحركة مبررة بالبطاقة الرمادية و التأمين ساري المفعول أو رافعة ثابتة مبررة بقائمة شراء مدعمة بلائحة وكيل بيع أو خبير معتمد لدى التأمينات سارية لمدة سنة.

- شاحنة سعة 20 طن أو أكثر مبررة بالبطاقة الرمادية و التأمين ساري المفعول.

**ملاحظة:**

حالة المتعهدين من خلال تجمع :

- (1) لتبرير قابلية المتعهدين من خلال تجمع مؤقت لمقاولات، سيأخذ بالصينين مجمل قدرات أعضاء التجمع، في هذا الإطار أعضاء التجمع ليسوا مجبرين على تبرير مجمل القدرات المشترطة في دفتر الشروط فرديا.
- (2) التجمع يجب أن يكون متضامنا اجباريا

- إذا كانت إحدى شروط القبول غير متوفرة بعد تسمية الملف فإن العرض سيبطل تلقائيا  
- الوسائل البشرية و المادية المقدمة لترشح المتعهد ليسوا موضوع تخطيط أثناء تقييم العرض التقني

يتمكن المقاولات أو تجمع مقاولات المهتمة بهذا الإعلان سحب ملف طلب العروض و ذلك بالقرب من :

ديوان الترقية والتسيير العقاري لبئر مراد رابيس

الدائرة المالية والمحاسبة

العنوان : 24 نهج الإخوة الثلاثة بوعدي بئر مراد رابيس الجزائر

الهاتف : 0980 160 99854605

**الطرف المتعلق بالعروض المالي**

اسم المؤسسة  
العروض المالي

رقم و موضوع طلب العروض:

يجب أن تودع العروض لدى المديرية العامة لديوان الترقية و التسيير العقاري لبئر مراد رابح الكائنة بالعنوان التالي : 24، نهج الإخوة الثلاث بوعندو بئر مراد رابح -الجزائر.

يبقى المتعهدون ملتزمين بعروضهم خلال مدة صلاحية العروض التي تساوي مدة تحضير العروض زائد (90) تسعون يوما ابتداءً من تاريخ فتح الأظرفة.

يتم فتح الأظرفة في جلسة علنية في اليوم الأخير من فترة إعداد العروض المصادف لتاريخ إيداع العروض على الساعة 13:00 الواحدة بمقر ديوان الترقية و التسيير العقاري لبئر مراد رابح.

في حالة ما إذا كان اليوم الخامس عشر (15) هو يوم راحة أو عطلة قانونية، يتم فتح الأظرفة في نفس الساعة من يوم العمل الموالي، إن المقاولات المتعهد مدعوة لحضور هذه الجلسة.

1. دفتر الشروط الحالي.

2. تصريح بالاكتمال.

3. كل وثيقة تسمح بتقييم العرض التقني: مذكرة تقنية تفسيرية وثيقة إقصائية وكل وثيقة أخرى مطلوبة للعلم.

• التأطير المسخر للمشروع.

• الوسائل المادية المسخرة للمشروع.

• الوسائل البشرية المسخرة للمشروع.

• طريقة تنفيذ الأشغال.

4. محضر زيارة موقع المشروع وثيقة إجبارية إقصائية.

5. كفالة تعهد.

**3/ العرض المالي يتضمن :**

• رسالة التعهد.

• تقسيم السعر الكلي والجزافي بالمئوتية.

• محصلة عامة.

يجب أن تشمل العروض على ملف الترشيح، العرض التقني والعرض المالي، يوضعون في أظرفة منفصلة ومقفلة بإحكام، يبين كل منها تسمية المؤسسة و مرجع طلب العروض و موضوعه و تتضمن عبارة "ملف الترشيح" أو "عرض تقني" أو "عرض مالي" حسب الحالة، و توضع هذه الأظرفة في ظرف آخر مقفل بإحكام ومغفل و يحمل عبارة "لا يفتح إلا من طرف لجنة فتح الأظرفة و تقييم العروض- طلب العروض رقم.....- موضوع طلب العروض" و يقدم كالتالي:

- لا يفتح إلا من طرف لجنة فتح الأظرفة و تقييم العروض-

إعلان عن طلب عروض وطني مفتوح مع اشتراط قدرات دنيا رقم 26/1 ط ع و م إ ق د/د ت م / م ع/25  
المتعلق: بانجاز 320 مسكن ترقوي مدعم لكل مراحل البناء مع أشغال الطرق والشبكات المختلفة + 36 مسكن ترقوي حر بإحاطة وتغطية مع مرآب مدمج ببلدية عين البنيان المكان المسمى "توري حميدة"  
ولاية الجزائر

يجب أن تحمل الأظرفة المتعلقة بملف الترشيح و العرض التقني و المالي إجباريا اسم و عنوان المؤسسة و مرجع طلب العروض و موضوعه و تقدم كالتالي:

**الطرف المتعلق بملف الترشيح**

اسم المؤسسة

ملف الترشيح

رقم و موضوع طلب العروض:

**الطرف المتعلق بالعروض التقني**

اسم المؤسسة

العروض التقني

رقم و موضوع طلب العروض:

**الطرف المتعلق بالعروض المالي**

اسم المؤسسة

العروض المالي

رقم و موضوع طلب العروض:

يجب أن تودع العروض لدى المديرية العامة لديوان الترقية و التسيير العقاري لبئر مراد رابح الكائنة بالعنوان التالي : 24، نهج الإخوة الثلاث بوعندو بئر مراد رابح -الجزائر.

يبقى المتعهدون ملتزمين بعروضهم خلال مدة صلاحية العروض التي تساوي مدة تحضير العروض زائد (90) تسعون يوما ابتداءً من تاريخ فتح الأظرفة.

يتم فتح الأظرفة في جلسة علنية في اليوم الأخير من فترة إعداد العروض المصادف لتاريخ إيداع العروض على الساعة 13:00 الواحدة بمقر ديوان الترقية و التسيير العقاري لبئر مراد رابح.

في حالة ما إذا كان اليوم الخامس عشر (15) هو يوم راحة أو عطلة قانونية، يتم فتح الأظرفة في نفس الساعة من يوم العمل الموالي، إن المقاولات المتعهد مدعوة لحضور هذه الجلسة.

الحيطة 22 ديسمبر 2025

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME, DE LA VILLE ET DE L'AMENAGEMENT DE TERRITOIRE

### OPGI DE BIR MOURAD RAIS

24, Avenue des trois frères BOUADOU BIR MOURAD RAIS ALGER  
N.I.F. N°: 0980 160 99854605-01

**Avis d'Appel d'Offres National Ouvert avec Exigence de Capacités Minimales**  
**N° 26./AAONOECD/DMO/DG/25**  
**Relatif à la Réalisation des 320 Logements Promotionnels Aidés en TCE avec VRD**  
**+36 Logements Promotionnels Libres en clos et couvert y/c parking intégré à la**  
**Commune de Ain Benian lieu dit : "Touri Hmida"-Wilaya d'Alger.**

L'Office de Promotion et de Gestion Immobilière de Bir Mourad Rais lance un avis d'appel d'offres National ouvert avec exigence de capacités minimales pour la Réalisation des 320 Logements Promotionnels Aidés en TCE avec VRD +36 Logements Promotionnels Libres en clos et couvert y/c parking intégré à la Commune de Ain Benian lieu dit : "Touri Hmida"-Wilaya d'Alger.

Il s'agit d'un appel d'offres National ouvert avec exigence de capacités Minimales qui s'adresse aux entreprises ou groupement d'entreprises ayant les capacités minimales suivantes :

➤ **Capacité professionnelles:**

**Cas de soumissionnaire seul :** qualifiées en bâtiment TCE activité principale ou secondaire Catégorie Quatre (IV) ou plus en cours de validité.

**Cas de groupement :** justifié d'un protocole d'accord liant les membres du groupement, Le chef de fil doit disposer d'un certificat de qualification et de classification professionnel qualifiées en bâtiment TCE activité principale ou secondaire Catégorie Quatre (IV) ou plus en cours de validité et les autres membres du groupement doivent disposer d'un certificat de qualification et de classification professionnel qualifiées en bâtiment TCE activité principale ou secondaire Catégorie Trois (III) ou plus en cours de validité.

➤ **Capacité Financière:** Ayant au minimum un chiffre d'affaire moyen des trois dernières années (2022, 2023 et 2024) égale ou Supérieur à 200 000 000,00DA justifié par les bilans financiers visés par les services des impôts.

➤ **Capacité Techniques :**

- **Références Professionnelles :** Un (01) projet de réalisation en TCE de 100 logements ou plus justifié par attestation de bonne exécution délivrée par un maître d'ouvrage public et copie du marché.
- **Moyens Humains :** Architecte ou ingénieur ou master ou D.E.U.A ou licence en génie civil ou en architecture justifié par diplôme et une expérience minimale de 04 ans justifiée par fiche carrière et affiliation à la CNAS en cours de validité.
- **Moyens Matériels :**
  - Grue mobile justifiée par carte grise et assurance en cours de validité ou grue fixe justifiée par facture d'achat appuyée par l'état de commissaire priseur ou expert agréé auprès des assurances, valide d'une année.
  - Et Un Camion de 20 tonnes ou plus justifié par carte grise et assurance en cours de validité.

**NB :**

**Cas de soumissionnaires en groupement :**

1/ pour justifier l'éligibilité des soumissionnaires en groupement momentané d'entreprise, il sera tenu compte des capacités de l'ensemble des membres du groupement, A ce titre, les membres du groupement ne sont pas tenus de justifier individuellement l'ensemble des capacités exigés dans le cahier des charges.

2/ Le groupement doit être obligatoirement solidaire.

**Si l'une des conditions d'éligibilité n'est pas satisfaite après complément du dossier, l'offre sera rejetée systématiquement.**

**Les moyens humains et matériels ayant servi à la candidature du soumissionnaire ne sont pas sujets à notation lors de l'évaluation de l'offre technique.**

Les entreprises ou groupement d'entreprises intéressées par le présent avis peuvent retirer le dossier d'appel d'offres, auprès de :

**Office de promotion et de gestion immobilière de Bir Mourad Rais**

**Département des Finances et Comptabilité**

**24 Rue des Trois Frères Bouadou Bir Mourad Rais- Alger**

**Tél. : 023 54 21 91**

Contre paiement de 5 000,00 DA, représentant les frais de reprographie (non remboursable).

La durée de préparation des offres est fixée à **Quinz (15) jours** à compter de la première publication du présent avis d'appel d'offres dans la presse national ou le BOMOP

La date de dépôt des offres correspond au dernier jour de la durée de préparation des offres, au plus tards à **12h00**.

Les offres accompagnées des pièces réglementaires exigées par le cahier des charges (**voir liste détaillée dans le cahier des charges Art.12 page 6 et 7**) devront être présentées comme suit :

**A /LE DOSSIER DE CANDIDATURE COMPRENDRA :**

- Déclaration de candidature.
- Déclaration de probité.
- les statuts pour les sociétés seulement.
- Protocole d'accord pour les groupements d'entreprises
- l'attestation de dépôt des comptes sociaux pour les sociétés.
- les documents relatifs aux pouvoirs habilitant les personnes à engager la société.
- tout document permettant d'évaluer les capacités des candidats conformément aux conditions d'éligibilités contenues dans l'exigence des capacités minimales citées ci-dessus :

**B /L'OFFRE TECHNIQUE COMPRENDRA :**

- Le présent cahier des charges
  - Déclaration à Souscrire
- Tout document permettant d'évaluer l'offre technique: mémoire technique justificatif **pièce éliminatoire** et tout autre document exigé à savoir :
- L'encadrement à mobiliser pour le projet :
  - Les moyens matériels à mobiliser pour le projet
  - Les moyens humains à mobiliser pour le projet :
  - Méthodologie d'exécution des travaux
  - PV de visite du site **pièce obligatoire et éliminatoire.**
  - une caution de soumission

**C / L'OFFRE FINANCIERE COMPRENDRA :**

- Lettre de Soumission
- Décomposition du prix global et forfaitaire en milliardième.
- Récapitulation générale

L'offre doit comporter un dossier de candidature, une offre technique et une offre financière, qui seront insérés dans des enveloppes séparées et cachetées, indiquant obligatoirement la dénomination de l'entreprise, la référence et l'objet de l'appel d'offres ainsi que la mention « dossier de candidature », « offre technique » ou « offre financière », selon le cas. Ces enveloppes sont mises dans une autre enveloppe fermée et anonyme, comportant la mention « à n'ouvrir que par la commission d'ouverture des plis et d'évaluation des offres », appel d'offres n° ....., l'objet de l'appel d'offres et présentée comme suit :

**à n'ouvrir que par la commission d'ouverture des plis et d'évaluation des offres**  
**Appel d'Offre National Ouvert avec Exigence de Capacités Minimales**  
**N° 26 /AAONOECDMO/DG/25**

**Relatif à la Réalisation des 320 Logements Promotionnels Aidés en TCE avec VRD +36 Logements**  
**Promotionnels Libres en clos et couvert y/c parking Intégré à la Commune de Ain Benian lieu**  
**dlt : "Touri Hmida"-Wilaya d'Alger.**

Les enveloppes relatives au dossier de candidature, offre technique et offre financière doivent être présentées comme suit :

**Enveloppe relative au dossier de candidature**

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE  
DOSSIER DE CANDIDATURE

N° et objet de l'appel d'offre : .....

**Enveloppe relative à l'offre technique**

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE  
OFFRE TECHNIQUE

N° et objet de l'appel d'offre : .....

**Enveloppe relative à l'offre financière**

DENOMINATION DE L'ENTREPRISE  
OFFRE FINANCIERE

N° et objet de l'appel d'offre : .....

- Les offres doivent être déposées à la **Direction Générale de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilière de Bir Mourad Rais** sis à l'adresse suivante : **24 Avenue des trois frères Bouadou Bir Mourad Rais- Alger.**

Les soumissionnaires resteront engagés par leurs offres pour une durée de validité des offres égale à la durée de préparation des offres augmentée de **Quatre-vingt-dix (90) Jours** à partir de la date d'ouverture des plis.

-L'ouverture des plis se fera en séance publique le dernier jour de la durée de préparation des offres qui correspond à la date de dépôt des offres à **13 heures** au siège de l'OPGI de Bir Mourad Rais.

Dans le cas où le Quinzième jour est un jour de repos légal ou férié, l'ouverture des plis aura lieu à la même heure le jour ouvrable qui suit.

- Les entreprises soumissionnaires sont invitées à prendre part à cette séance.

**ALGER 16 du 22 - 12 - 2025**

**ANEP : 2516040018**

**Lundi 22 Déc**