



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'HABITAT, L'URBANISME ET DE LA VILLE  
AGENCE NATIONALE DE L'AMELIORATION ET DU DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT -AADL -  
DIRECTION REGIONALE D'ALGER EST  
Sis à BP 62 SAID HAMDINE- BIR MOURAD RAIS- ALGER  
N° Identification fiscale : 000016001405697  
PROGRAMME DES LOGEMENTS LOCATION-VENTE

**AVIS D'APPEL D'OFFRES NATIONAL OUVERT AVEC EXIGENCE DE CAPACITES MINIMALES**  
**N°39/DRAE/AADL/2026**

En application des dispositions des articles N° 36,38,43,60 et 63 de la loi N° 23-12 du 05/08/2023 fixant les Règles Générales relatives aux marchés publics et aux articles 44,54,55,56 et 57 du décret présidentiel N°15/247 du 16/09/2015 portant réglementation des marchés publics et des délégations du service publics, L'AGENCE NATIONALE DE L'AMELIORATION ET DU DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT- DIRECTION REGIONALE D'ALGER EST « AADL – DRAE » lance un avis d'appel d'offres national ouvert avec exigence de capacités minimales pour la réalisation des **2424 logements location-vente** en TCE avec locaux à usage commercial et professionnel et conciergeries y compris les travaux de viabilisation « réseaux tertiaires » sis **SIDI ABDELLAH Q28-29- commune de SIDI ABDELLAH wilaya d'ALGER. Programme location-vente AADL 03 Tranche 185 000 logement-zone 01.**

Le présent avis d'appel d'offres s'adresse aux entreprises publiques et privées remplissant les conditions d'éligibilité suivantes :

- a) **Capacité professionnel :**  
- Ayant la qualification et classification professionnelle à la catégorie VIII (HUIT) ou plus, qualifié en bâtiment comme activité principale et en Travaux publics ou Hydraulique en activité secondaire en cours de validité.
- b) **Capacité financière :** ayant un chiffre d'affaire **Cumulé** des trois meilleurs bilans des cinq dernières années (2020-2021-2022-2023 et 2024) égale ou supérieur à **2 300 000 000 ,00 DA .**
- c) **Capacité technique :** ayant les moyens humains et matériels suivants :

1/-**Moyens humains :** le soumissionnaire devra avoir minimum le personnel suivant :

- Quatre (04) chefs de projets (Architectes ou ingénieurs ou masters dans le domaine du bâtiment) ayant une expérience supérieure ou égale à 05 ans.
- Deux (02) Architectes ou ingénieurs ou masters dans le domaine du bâtiment ayant expérience supérieure ou égale à 04 ans.
- Deux (02) Techniciens supérieurs ou plus en bâtiment ayant une expérience supérieure ou égale à 03 ans.
- Deux (02) Techniciens supérieurs ou plus en VRD, ou travaux public ou hydraulique ayant une expérience supérieure ou égale à 03 ans.

Justifié par les pièces administratives et réglementaires y affèrent à savoir : l'attestation d'affiliation CNAS en cours de validité, CASNOS, Diplômes, et le cas échéant fiches de carrières pour justifier l'expérience.

2/-**Moyens matériels :** le soumissionnaire doit avoir minimum les moyens suivant :

- Six (06) camions de 15 t ou plus (charge utile).
- Une (01) centrale à béton de 120 m<sup>3</sup>/h ou plus
- Quatre (04) Grues fixes
- Six (06) pelles mécaniques

NB : la liste des moyens matériels de l'entreprise doit être appuyée par (Cartes grises et police d'assurances en cours de validité pour le matériel roulant et constat récent d'huissier de justice justifiant la propriété du matériel et les références appuyé d'un acte de vente notarié, le cas échéant (daté de six (06) mois maximum à la date de dépôt des offres) pour le matériel non roulant, et/ou un contrat leasing avec une banque).

3/-**Références professionnelles :** Le soumissionnaire devra remplir l'une des conditions suivantes à savoir :

- **Ayant déjà réalisé :**  
-Un projet de réalisation d'au moins de **2000 logements en TCE** en un seul tenant.  
-ou un cumul de projets de logements d'au moins **2500 logements en TCE** en prenant en considération les projets d'au moins **500 logements**  
-ou un projet d'équipement en totalité (TCE) de catégorie E ou plus.

Justifiés par des attestations de bonne exécution ou d'exécution délivrée par des maîtres d'ouvrages publics, des projets réceptionnés durant les **10 dernières années (2016 à 2025).**

Ces attestations doit contenir les informations suivantes ou accompagné des documents ci-après :

- **L'intitulé du projet**
- **Le montant du projet**
- **Délai de réalisation**
- **Date du procès-verbal provisoire ou définitive**

• **Si l'une des conditions d'éligibilité n'est pas satisfaite, l'offre sera rejetée systématiquement**

**le dossier de candidature ne peut être complété**

- Les pièces justifiant les conditions d'éligibilité ne doivent pas être présentes dans l'offre technique  
Le dossier de l'avis d'appel d'offre sera retiré contre paiement de la somme de vingt mille Dinars (20 000.00) non remboursables, représentant les frais de reproduction auprès de :

**Direction Régionale d'Alger Est de l'AADL**  
**Sis à : BP 62 SAID HAMDINE BIR MOURAD RAIS ALGER.**

Le dossier de soumission doit contenir :

- Dossier de candidature
- Offre technique
- Offre financière

Le dossier de candidature, l'offre technique et l'offre financière sont insérés dans des enveloppes séparées et cachetées indiquant la dénomination de l'entreprise, la référence et l'objet de l'appel d'offres ainsi que la mention « **dossier de candidature** », « **offre technique** », « **offre financière** », selon le cas ; Ces enveloppes sont mises dans une autre enveloppe cachetée et anonyme comportant la mention « **à n'ouvrir que par la commission d'ouverture des plis et d'évaluation des offres – appel d'offres national ouvert avec exigence de capacités minimales N°.....l'objet de l'appel d'offres** »

• **L'ENVELOPPE DENOMMEE « DOSSIER DE CANDIDATURE » CONTIENT :**

- Une déclaration de candidature (selon modèle ci-joint) renseignée, signée, datée avec apposition de cachet,
- Une déclaration de probité (selon modèle ci-joint) renseignée, signée, datée, avec apposition de cachet.
- Une déclaration de sous-traitant (selon modèle ci-joint) renseignée, signée, datée, avec apposition de cachet.
- Les statuts pour les sociétés
- Les documents relatifs aux pouvoirs habilitant les personnes à engager l'entreprise ;
- Tout document permettant d'évaluer les capacités des candidats soumissionnaires cités à l'article 04 du présent cahier des charges à savoir :

**a)-Capacités professionnelles :**

- Une copie du certificat de qualification et de classification professionnelle en cours de validité.
- Une copie du registre de commerce

**b)-Capacités financières : moyens financiers justifiés par les bilans et les références bancaires :**

- Relevé bancaire ou attestation de solvabilité délivrée par la banque du soumissionnaire.
- Les bilans comptables et ses annexes indiquant les différents résultats financiers des bilans des cinq dernières années (2020, 2021, 2022, 2023 et 2024) (visé par les services des impôts).
- Une copie de l'attestation justifiant l'accomplissement de la procédure de dépôt légal des comptes sociaux délivrée par les antennes locales du centre national du registre de commerce (CNRC).

**c)-Capacités techniques : moyens humains et matériels et références professionnelles :**

- Copies des attestations fiscales, parafiscales d'organismes de sécurité sociale (CNAS, CASNOS et extrait de rôle apuré ou avec échéancier)
- Numéro d'immatriculation fiscale (carte fiscale).
- Liste des moyens humains (Affiliations CNAS en cours de validité, CASNOS, Diplômes, et le cas échéant fiches de carrières).
- La liste des moyens matériels de l'entreprise (Cartes grises et police d'assurances en cours de validité pour le matériel roulant et constat récent d'huissier de justice justifiant la propriété du matériel et les références appuyé d'un acte de vente notarié, le cas échéant (daté de six (06) mois maximum à la date de dépôt des offres) pour le matériel non roulant, et/ou un contrat leasing avec une banque).
- Références professionnelles accompagnés des attestations de bonnes exécutions ou attestation d'exécutions délivrées par des maitres d'ouvrages publics

**NB : toutes pièces fournies par l'entreprise doit être en cours de validité à la date d'ouverture des plis.**

**B/-L'enveloppe dénommée « L'OFFRE TECHNIQUE » contient :**

- 1)-La déclaration à souscrire (selon modèle ci-joint) renseignée, signée, datée, avec apposition de cachet.
- 2) Tout document permettant d'évaluer l'offre technique : un mémoire technique justificatif signé, daté et cacheté par le soumissionnaire selon modèle joint au présent cahier des charges (sous peine de rejet de l'offre) et tout autre document exigé en application de l'article 78 du décret présidentiel 15/247u 16/09/2015 y affèrent à savoir

- Les moyens humains à mobiliser pour le projet :
- Le matériel et équipement à mobiliser pour le projet
- Méthodologie d'exécution des Travaux
- Contraintes d'exécution des travaux et solutions proposées
- Le délai d'exécution

- 3)-Le cahier des charges portant à sa dernière page, la mention manuscrite « lu et accepté ».

- 4) caution de soumission d'un montant supérieur à 1% de l'offre pour les offres excédants le montant d'un milliard de dinars en toutes taxes comprises (1 000 000 000.00) DA/TTC

**C/-L'enveloppe dénommée « L'OFFRE FINANCIERE » » contient :**

- 1/ La lettre de soumission (selon modèle ci-joint) renseignée, signée, datée, avec apposition de cachet.
- 2/- La décomposition du prix global et forfaitaire partie les logements pour les immeubles R+9, R+15
- 3/- La décomposition du prix global et forfaitaire partie Conciergerie pour les immeubles R+9.
- 4/-le bordereau des prix unitaire partie commerce.
- 5/-le devis quantitatif et estimatif dument daté et signé partie commerce.
- 6/- Tableau récapitulatif de la partie commerce.
- 7/-le bordereau des prix unitaire partie VRD.
- 8/-le devis quantitatif et estimatif dument daté et signé partie VRD.
- 9/- Tableau récapitulatif de la partie VRD.
- 10/- Tableau récapitulatif du montant total du marché

La durée de préparation des offres est fixée à **quinze (15) jours** à compter de la date de la première publication de l'avis d'appel d'offres dans le BOMOP et par voie de presse écrite et de presse électronique agréées et dans le portail électronique

Le dépôt des offres s'effectue le dernier jour de la durée de préparation des offres le **quinzième (15) jour** au plus tard à 12 H00, Cette date est tacitement reportée au premier (1<sup>er</sup>) jour ouvrable au cas où cette date coïncide avec les jours fériés et /ou de repos hebdomadaires légaux.

L'offre doit être déposée dans les délais requis à l'adresse ci-après :

**Direction Régionale d'Alger Est de l'AADL**  
sis à : **BP 62 SAID HAMDINE BIR MOURAD RAIS ALGER.**

L'ouverture en séance publique des plis des dossiers de candidatures, des offres techniques et financiers s'effectuera en une seule phase au siège du maître de l'ouvrage indiqué ci-dessus en présence des soumissionnaires; le jour coïncidant avec la date de dépôt des offres sus-indiquée à treize (13h00) heures.

L'offre demeure valide pendant une période de quatre-vingt-dix (90) jours augmentée de la durée de préparation des offres, à compter de la date de séance d'ouverture des plis.

Le présent avis tient lieu d'invitation aux soumissionnaires pour assister à l'ouverture des plis.