

جامعة محمد خيضر بسكرة

كلية الهندسة المعمارية وال عمران والهندسة المدنية والري

قسم الهندسة المعمارية



مذكرة ماستر

الميدان: هندسة معمارية، عمران ومهن المدينة

الشعبة: إدارة مشاريع البناء

التخصص: إدارة مشاريع البناء

إعداد الطالب:

دباب سيف الدين

يوم: 22/06/2025

الموضوع: تأثير تغيير وظيفة المشروع المعماري على التكاليف. قطاع الثقافة المشروع مجمع

لشباب بمدينة جامعة

لجنة المناقشة:

رئيس

أستاذ محاضر "أ" جامعة بسكرة

مراد ياسين

مناقش

أستاذ محاضر "ب" جامعة بسكرة

لبعل فاطمة الزهراء

مقرر

أستاذ محاضر "أ" جامعة بسكرة

بوخبلة مفيدة

السنة الجامعية: 2024 - 2025

﴿ هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ الْأَرْضِ وَأَسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا ﴾

—سورة هود، الآية— 61

الملخص:

تطرقنا من خلال هذه المذكرة الى إشكالية "تأثير تغيير وظيفة المشروع المعماري على التكلفة" حيث كان هدفنا الأساسي هو الإجابة على التساؤل المتعلق كيفية تأثير تغيير الوظيفة المشروع على التكلفة؟

لحل هذه الإشكالية فقد اعتمدنا مقاربتين نظرية وتطبيقية ضمن ثلاثة فصول المقاربة النظرية مكنتنا من ادراج مفهوم البرنامج المعتمد في القطاع الثقافي والمرافق المتعددة لديه كروية جيدة لمعرفة القطاع، اما المقاربة التطبيقية فقد مكنتنا خصوصا في شقها التحليلي من دراسة المشروع من الناحية النظرية واستخلاص المسار الإداري للمشروع ونشأة وتكون المشروع.

وفي الأخير مكنتنا الدراسة التطبيقية بمقارنة المشروع الدراسة مع مشروع مرجعي الى الوصول الى جملة من النتائج التي مكنتنا من تقديم رؤية دقيقة لحل إشكالية الدراسة.

كلمات مفتاحية: تغيير الوظيفة - التكاليف - مجمع للشباب.

Abstract :

This dissertation investigates the impact of changing the function of an architectural project on overall costs. The study adopts both theoretical and practical approaches across three main chapters. The theoretical part focuses on the concept of functional programming in the cultural sector, particularly in multifunctional facilities, offering a foundational understanding of the context. The practical part includes an analytical study of the project's administrative and developmental process. A comparative analysis with a reference project highlights the cost implications of functional changes, leading to precise conclusions and a clearer perspective on cost management in adaptive architectural projects

الاهداء

الحمد لله الذي انار دربي وكن لي خير عون اهدي هذا العمل الى أغلي ما املك والتي

ارجو إني قد كنت نلت رضاها " امي الغالية "

ومن ساندي وكان شمعة تضيء دربي دائما

"ابي العزيز"

الى ضلعي الثابت ومصدر قوتي وتقدمي "اخوتي" كل باسمه

الى كل من ساندي احبتي اقاربي كل باسمه

الى كل الأصدقاء الذين انست الروح بهم

شكر وتقدير

الحمد لله الذي انار درب العلم والمعرفة واعاننا على أداء هذا الواجب ووفقنا في انجاز هذا العمل لنتوجه بجزيل الشكر والامتنان لكل من ساعدنا من قريب او من بعيد على إنجاز هذا العمل وتذليل ما واجهناه من صعوبات.

ونخص بالذكر الأستاذة المشرفة "بوخبلة مفيدة" الذي لم تبخل على بتوجيهاتها القيمة والمشورة الحكيمة التي من خلالها استطعت توجيه بحثي وتطويره بطريقة فعالة ومنهجية

انا فخور بأنني كنت طالب لك وممتن لكي لفتح افاق جديدة امامي وتعزيز شغفي بالمعرفة وأتمنى لكي النجاح والتوفيق في مسيرتك الأكاديمية والمهنية

واتوجه بشكري أيضا لكل اساتذتي الذين افادوني بعلمهم من اول مراحل الدراسة حتى هذه اللحظة

" شكرا لكم "

فهرس المحتويات

الاهداء

الشكر والتقدير

فهرس المحتويات

قائمة الجداول

قائمة الصور

قائمة المخططات

الفصل التمهيدي: مدخل عام

مقدمة عامة

1. الإشكالية 3
2. اهداف البحث 4
3. هيكله المذكرة 4

الفصل الأول: الجانب الموضوعي والإداري

مقدمة

1. عرض قطاع الثقافة 6
- 1.1. تعريف قطاع الثقافة 6
- 1.2. تاريخ قطاع الثقافة 6
2. التعريف بحالة الدراسة 7
3. تعريف ببرامج القطاع 8

16	4. تعريف بالمشروع
16	5. دورة حياة المشروع
17	6. الفاعلين بالمشروع
17	7. ماهية إدارة المشروع
17	8. ماهية إدارة التكاليف
18	9. أدوات إدارة التكلفة

الخلاصة

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية

مقدمة

21	1. عرض حالة الدراسة (المشروع المعتمد)
21	1.1. البطاقة التقنية للمشروع
21	1.2. القراءة العمرانية
24	1.3. القراءة المعمارية
27	2. المسار (السياق) الإداري للمشروع
29	3. نشأة وتكون المشروع (الجانب التاريخي) (وصف مع الرسم التمثيلي)

الخلاصة

الفصل الثالث: الدراسة التطبيقية

مقدمة

34	1. تقديم مؤسسة الإنجاز
35	2. دراسة سيرورة أعمال الإنجاز
36	3. دراسة مستوى التغيير

- 40..... 4. تعريف المشروع المرجعي
- 41..... 5. دراسة مقارنة مع المشروع المرجعي
- 42..... 6. المعوقات والأسباب العرضية التي واجهت المشروع المعتمد
- 43..... 7. تفسير النتائج
- 45..... 8. التوجيهات والحلول المقترحة

الخلاصة

الخاتمة العامة

- 50..... المراجع

قائمة الجداول

الصفحة	العنوان	الفصل	الرقم
9	البرنامج المساحي للمسرح	الاول	1
9	جدول الخطة الرئيسية لبرمجة المكتبات		2
10	البرنامج المساحي للمكتبات		3
11	البرنامج المساحي للمتحف الوطني		4
11	البرنامج المساحي للمتحف الجهوي		5
12	البرنامج المساحي للمتحف البلدي		6
14	البرنامج المساحي لدار الثقافة		7
15	البرنامج المساحي للمعاهد الموسيقية و الفنون الدرامية		8
18	أدوات إدارة التكلفة		9
24	البطاقة التقنية لمشروع الدراسة	الثاني	10
27	المسار الإداري للمشروع		11
40	البطاقة التقنية للمشروع المرجعي	الثالث	12
41	المقارنة بين المشروع المرجعي و مشروع الدراسة		13
42	النتائج السلبية الأساسية التي واجهت مشروع المعتمد		14
43	المعيقات التي واجهت مشروع الدراسة		15
44	عدد الحالات و النسب المئوية لمخطط باريتو		16

قائمة الصور

الصفحة	العنوان	الفصل	الرقم
21	موقع المشروع	الأول	1
22	الشبكة التحصيلية للمشروع		2
23	العلاقة النسبية للمشروع		3
23	تأثير الرياح و الشمس		4
24	مخطط الطابق الأول		5
24	مخطط الطابق الأرضي		6
24	تحليل الطابق الأرضي		7
26	تحليل الطابق الأول		8
26	التنظيم الوظيفي للطابق الاول		9
36	مخطط الطابق الأرضي قبل التغيير	الثاني	10
37	مخطط الطابق الأرضي بعد التغيير		11
38	مخطط الطابق الأول قبل التغيير		12
39	مخطط الطابق الأول بعد التغيير		13
40	مخطط الطابق الأرضي		14
40	مخطط الطابق الاول		15

قائمة المخططات

الصفحة	العنوان	الفصل	الرقم
25	طبيعة الحركية بين المجالات داخل الطابق الأرضي	الثاني	1
27	طبيعة الحركية بين المجالات داخل الطابق الأول		2
32	نشأة و تكون المشروع		3
46	مخطط باريتو لأسباب ارتفاع التكاليف عند التغيير	الثالث	4

الفصل التمهيدي

المقدمة العامة:

تعتبر وظيفة المشروع من العوامل الأساسية التي تؤثر بشكل مباشر على التكلفة الإجمالية للمشروع. فتحديد الوظيفة بشكل دقيق في مراحل التخطيط يساهم في ضبط الميزانية والسيطرة على التكاليف. ومع ذلك، عندما يحدث تغيير في وظيفة المشروع أثناء التنفيذ، فإن ذلك قد يؤدي إلى زيادات ملحوظة في التكاليف نتيجة الحاجة إلى تعديل التصميم وإعادة التخطيط، باستخدام مواد جديدة، أو تغيير نطاق العمل. هذه التغييرات قد تؤدي إلى تأخيرات في الجدول الزمني وزيادة النفقات المرتبطة بالعمالة والمعدات. لذلك، يعد فهم تأثير وظيفة المشروع على التكلفة ضروريًا لإدارة المشاريع بفعالية وضمان استدامة الموارد وتحقيق أهداف المشروع بميزانية محددة. كذلك لتغيير وظيفة المشروع تأثير كبير على التكلفة، ويمكن أن يكون هذا التأثير إيجابياً حسب طبيعة التغيير وحجمه. من التأثيرات الإيجابية المحتملة تقليل التكاليف: قد يؤدي تغيير وظيفة المشروع إلى تبسيط بعض العمليات أو إزالة بعض المكونات غير الضرورية، مما يقلل من التكاليف الإجمالية للمشروع كذلك زيادة الكفاءة: إذا تم تغيير وظيفة المشروع بطريقة تجعل العمليات أكثر كفاءة، فقد يؤدي ذلك إلى توفير في الوقت والجهد والموارد، وبالتالي تقليل التكاليف كذلك تحسين العائد على الاستثمار: إذا تم تغيير وظيفة المشروع بطريقة تزيد من قيمته أو إيراداته المستقبلية، فقد يؤدي ذلك إلى تحسين العائد على الاستثمار. أما بنسبة التأثيرات السلبية المحتملة وهي زيادة التكاليف: قد يتطلب تغيير وظيفة المشروع إجراء تعديلات كبيرة في التصميم أو التنفيذ، مما يزيد من التكاليف الإجمالية للمشروع. كذلك تأخير المشروع: قد يؤدي تغيير وظيفة المشروع إلى تأخير في الجدول الزمني للمشروع، مما قد يتسبب في تكاليف إضافية. كذلك مخاطر غير متوقعة: قد يؤدي تغيير وظيفة المشروع إلى ظهور مخاطر غير متوقعة، مما قد يتسبب في تكاليف إضافية أو مشاكل أخرى. عوامل أخرى تؤثر على التكلفة: كذلك حجم التغيير: كلما كان التغيير في وظيفة المشروع أكبر، زادت احتمالية تأثيره على التكلفة. كذلك وقت التغيير: إذا تم تغيير وظيفة المشروع في مرحلة مبكرة من المشروع، فقد يكون التأثير على التكلفة أقل من إذا تم التغيير في مرحلة متأخرة .

الإشكالية:

فهم العلاقة بين وظيفة المشروع والتكلفة أهمية كبيرة من أجل تحقيق إدارة فعالة للمشاريع، حيث أن أي تعديل قد يكون له تبعات مالية تؤثر على نجاح المشروع واستدامته فهذه التعديلات قد يكون لها تأثير سلبي كما لها تأثير إيجابي تتمثل إشكالية البحث في السؤال التالي: "كيف يؤثر تغيير وظيفة المشروع على التكلفة الإجمالية للمشروع، وما هي العوامل الرئيسية التي تساهم في زيادة التكاليف؟".

اهداف البحث:

- تحليل تأثير وظيفة المشروع المعماري على التكلفة
- تحديد التوافق بين نوع التغيير في الوظيفة وزيادة التكاليف
- المقارنة بين المشاريع التي تم تغييرها ومشاريع جديدة بنفس الوظيفة

هيكلية المذكرة:

تحتوي المذكرة على ثلاثة فصول بالإضافة الى الفصل التمهيدي الذي يتم التطرق فيه الى نظرة شاملة على محتوى المذكرة من خلال المقدمة العامة من ثم إيجاد الإشكالية مع ذكر اهداف البحث.

اما الفصل الأول فهو يحتوي على مقدمة خاصة بالفصل نتطرق فيها الى محتوى الفصل بشكل عام من ثم تقديم القطاع المدروس ومختلف البرامج التابعة له حسب ما يعرف في الجزائر من ثم التعريف بحالة الدراسة مع تحديد البرامج المتعلقة بحالة الدراسة من ثم التعريف بحالة الدراسة مع التعريف ببرامج لقطاع الدراسة في الجزائر من ثم تعريف المشروع أي ما مفهوم كلمة المشروع بعدها نتطرق الى دورة حياة المشروع والفاعلين بالمشروع وماهية إدارة المشروع وإدارة التكلفة بعدها قدمنا خلاصة لما تطرقنا اليه في الفصل الأول.

بنسبة الى الفصل الثاني فهو الفصل المختص في الدراسة التحليلية للمشروع المدروس فقد قمنا بعرض حالة الدراسة للمشروع المعتمد وذلك عن طريق عرض البطاقة التقنية للمشروع ومن ثم القراءة العمرانية من خلال شرح الموصولية، الشبكة التحصيلية، العلاقة النسبية ... ومن ثم القراءة المعمارية من خلال التنظيم الوظيفي للمشروع والتنظيم المجالي... في الأخير قمنا بوصف نشأة وتكون المشروع من فترة دراسة الى فترة التسليم النهائي للمشروع.

الفصل الأول:

الجانب الموضوعي والاداري

نتطرق في هذا الفصل لدراسة شاملة للجانب الموضوعي والإداري لمشروع انجاز مجمع للشباب في بلدية جامعة تحت إطار مخطط التنمية المحلية، حيث ندرس المشروع من جانب تأثير تغيير الوظيفة على التكلفة والأطراف الفاعلة فيه.

1. عرض قطاع الثقافة:

1.1 تعريف قطاع الثقافة:

القطاع الثقافي يشمل مجموعة واسعة من الاعمال والأنشطة والصناعات التي ترتبط بالفنون والثقافة. يشمل هذا القطاع العديد من المجالات مثل الأدب والفنون التشكيلية والسينما والموسيقى والتصميم والمسرح والحرف التقليدية والمعتقدات والسلوكيات وغيرها. يعتبر قطاع الثقافة والفنون جزءًا هامًا من التراث الثقافي لأي مجتمع ويساهم في التنمية الاقتصادية والترويج للهوية الثقافية وتعزيز السياحة الثقافية.¹

1.2 تاريخ قطاع الثقافة:

تاريخ الثقافة عالمياً يمتد لآلاف السنين ويشمل مراحل تطور مختلفة. هنا هي بعض المحطات الرئيسية في تطور

الثقافة العالمية:

1 العصور القديمة:

- عصر الحضارات القديمة مثل حضارة سومر ومصر القديمة.
- اليونان القديمة وروما التي أثرت بشكل كبير على الثقافة الغربية

2 العصور الوسطى:

- العصور الوسطى التي شهدت تطوراً في الأدب والعلوم والفلسفة في أوروبا
- انتشار الإسلام العربية التي أثرت على العلم والفلسفة

3 العصور الحديثة:

- العصور الاستكشافية واكتشاف العالم وتبادل الثقافات بين القارات

¹<https://onepage.sa/?C=onepage.saCulturalSector>

- الثورة الصناعية والتقدم التكنولوجي والعلمي

4 العصر الحديث:

- الحروب العالمية والنزاعات السياسية التي أثرت على الثقافة والفن
- تطور وسائل الإعلام والاتصال وزيادة التفاعل الثقافي العالمي

5 العصر المعاصر:

- تطور الإنترنت ووسائل التواصل الاجتماعي وتبادل الأفكار العالمي
- التركيز على تعزيز التنوع الثقافي وفهم الثقافات المختلفة
- تاريخ الثقافة العالمي يعكس تفاعل الشعوب والحضارات عبر العصور، وقد ساهم في تشكيل الهويات الثقافية المتنوعة التي نشهدها اليوم²

2.التعريف بحالة الدراسة:

مجمع الشباب عبارة عن مساحة شبابية ابتكارية متكاملة داعمة للفكر الإبداعي والريادي لدى الشباب، يضم الاحتياجات المتعلقة بتطلعات الشباب التي تساهم في تطوير وتنمية مواهبهم ومهاراتهم المتعددة، من خلال التعاون والتكامل مع الجهات والمؤسسات الحكومية والخاصة ومؤسسات المجتمع المدني في دعم وتطوير قطاع الشباب في مختلف المجالات، بالإضافة إلى تعزيز وتطوير التعاون والتواصل مع المؤسسات الشبابية المحلية والإقليمية والدولية. يعمل المجمع على توفير بيئة شبابية ديناميكية تعمل على تعزيز ثقافة التواصل المباشر وخلق مجتمع شبابي متماسك مرتبط بالثقافة الجزائرية الأصيلة والتي تعزز التعاون بين الشباب، وتشجع التعليم والإبداع والابتكار لديهم وتعظم الاستفادة من خلال مشاركة الخبرات في مختلف المجالات، وتستثمر أوقات فراغهم وتساهم على توسيع مداركهم الإبداعية من خلال المشاركة والبحث والحوار. ويعد المجمع انطلاقة جديدة في قطاع الشباب، بحيث يكون الركيزة الذي تساهم وتعمل الدور المأمول من الشباب في التنمية الشاملة والمستدامة من خلال إيجاد بيئة إبداعية آمنة حاضنة للشباب تتناسب مع تطلعاتهم وتحضن إبداعاتهم وتطورها وتنمي مهاراتهم في شتى أهدافها وأولوياتها الوطنية والتي بلاشك يأتي الشباب ضمن أعلى اهتماماتها وبما يساهم في الوصول بالجزائر لتكون في مصاف الدول

² كتاب الثقافة وعناصرها لخالد محمد أبو شعيرة. مكتبة المجتمع العربي. 2015.

المتقدمة في المرحلة القادمة من التنمية، فمن خلاله ستكون الشراكات وتتعاظم الأعمال المبنية على الجماعة وتترجم التطور في مجالات الصناعات الابداعية والابتكار والتصميم وريادة الأعمال، كما سيسهم في تفعيل دور الشباب في تطوير وإقامة الدورات والورش العملية من الشباب وإلى الشباب مما يؤدي إلى خلق ثقافة المشاركة بالمعرفة والعلوم وخلق ثقافة علمية وعملية جديدة في المستقبل³.

3. تعريف ببرامج القطاع:

تستهدف وزارة الثقافة العديد من المجالات الثقافية منها التراث القافي الطبيعي والأداء الاحتفالات والفنون البصرية والصناعات الحرفية... الخ وهذا عبر مختلف مؤسساتها منها ذات الطابع الإداري او العلمي او التجاري ومن هذا يستوجب علينا الاطلاع عن هذه المرافق التي تسلمهم في ترقية الثقافة الوطنية:

المسرح:

المسرح في اللغة هو مكان تمثيل المسرحية، وجمعه مسارح، وفي معناه الفني هو شكل من أشكال الفن يتم فيه تحويل نص المسرحية الأدبي المكتوب إلى مشاهد تمثيلية، يؤديها الممثلون على خشبة المسرح أمام حشد من الجمهور. ويختلف المسرح عن المسرحية على الرغم من استخدام الكلمتين لنفس الدلالة في بعض الأحيان؛ فالمسرحية هي النص الأدبي المكتوب، وتشير إلى الجانب الأدبي من العرض المسرحي، وهي عنصر واحد من عناصر المسرح المتعددة، كالإخراج، والتمثيل، والأزياء، والإضاءة، وفن الديكور، والموسيقى، والغناء، والرقص في بعض الأحيان. وقد وُصف المسرح بأنه أبو الفنون؛ لاستيعابه هذه العناصر الفنية مجتمعة⁴.

الهدف من المسرح:

تهدف المسارح الوطنية والإقليمية الى المساهمة في اثراء التراث الوطني وتطويره وتشجيع المواهب والفن الدرامي الجزائري في المناطق المخصص لها واستقبال الفرق الوطنية والمحلية والأجنبية لتنظيم العروض⁴.

³ <https://mcsy.om/%D9%85%D8%B1%D9%83%D8%B2-%D8%A7%D9%84%D8%B4%D8%A8%D8%A7%D8%A8/?fbclid=IwY2xjawH8-gxleHRuA2FibQIxMAABHdT8pRzgKTVc-ewa dtEP7Y q D3gvrbk37NywjdzUfrvIL055LSyvJB6w aem kGqPMYmYvonGq5y1mBmuA>

⁴ (مديرية الثقافة لولاية المغير)

البرنامج المساحي للمسرح:

التصنيف	عدد الأماكن	المساحة
المسرح البلدي	480	2800
المسرح الجهوي	800	4650

الجدول 1: البرنامج المساحي للمسرح (مديرية الثقافة لولاية المغير)

المكتبة العمومية:

"المكتبة - من اليونانية « بيبليوثيكي »، مكان حفظ الكتب - هي مجموعة منظمة من الكتب، عادة ما تكون للنشر. تقدم المكتبات غالبا مستندات أخرى (صحف، دوريات، تسجيلات، تسجيلات فيديو، بادئات ومخططات، نوتات موسيقية...) بالإضافة إلى إمكانية الوصول إلى الإنترنت.⁴

أنواع المكتبات:

الدراسة		الاقتراح
الفئة	عدد السكان	عدد السكان
قاعة قراءة	اقل من 5000	اقل من 5000
مكتبة بلدية في بيئة شبه حضرية	5000 إلى 10000	10000
مكتبة بلدية في بيئة حضرية	10000 إلى 20000	20000
مكتبة بلدية في بيئة حضرية عليا	20000 إلى 50000	50000
مكتبة اقليمية	فوق 50000	100000

الجدول 2 : الخطة الرئيسية لبرمجة المكتبات مارس 2007 (مديرية الثقافة لولاية المعير)

البرنامج المساحي للمكتبات:

التصنيف		المعايير الأوربية		الاقتراح في الجزائر	
الأسماء	نسمة	مساحة م2	م2/مواطن	مساحة م2	م2/مواطن
غرفة القراءة	أقل من 5000	550	0.110	367	0.073
مكتبة بلدية في منطقة ريفية	10000	850	0.085	565	0.056
مكتبة بلدية في بيئة شبه حضرية	20000	1590	0.079	1059	0.052
مكتبة بلدية في بيئة حضرية	50000	2310	0.046	1540	0.030
مكتبة بلدية في بيئة حضرية عليا	100000	3170	0.026	2115	0.021
مكتبة إقليمية	200000	4920	0.029	3278	0.016

الجدول 3 البرنامج المساحي للمكتبات (مديرية الثقافة لولاية المغير)

المتاحف:

المتاحف هي مؤسسات ثقافية تحتفظ بعناصر وأعمال فنية وأدوات وأشياء أثرية، بالإضافة إلى مجموعات تاريخية وعلمية وتقنية، بهدف تعليمي وثقافي. تلعب المتاحف دوراً أساسياً في الحفاظ على التراث وفي تعليم الجمهور. يمكن أن تغطي المتاحف مجموعة واسعة من المجالات مثل الفن، التاريخ، العلوم، الآثار، وغيرها الكثير.⁴

تكون المتاحف عادة مفتوحة للجمهور وتعرض معارض دائمة بالإضافة إلى معارض مؤقتة، وبرامج تعليمية، وورش عمل، ومحاضرات، وفعاليات تتيح للزوار اكتشاف وفهم وتقدير الثقافة والتاريخ والمعرفة في مختلف العصور والمناطق حول العالم. تُعتبر المتاحف أماكن للتعليم والتفكير والاكتشاف.⁴

البرنامج المساحي للمتاحف:

• المتحف الوطني:

المساحة م2	التسمية
1080	المدخل -
3210	الأنشطة الأساسية
290	الإدارة و الحفظ
920	الخدمات
5500	الإجمالي

الجدول 4 البرنامج المساحي للمتحف الوطني (مديرية الثقافة لولاية المغير)

• المتحف الجهوي:

المساحة م2	التسمية
289	الاستقبال
139	الرسوم المتحركة
260	المعارض
164	التخزين
195	المكتبة
135	إدارة المتحف
50	المباني الفنية
218	حركة المرور
200	قاعة مؤتمرات
1650	اجمالي

الجدول 5 البرنامج المساحي للمتحف الجهوي (مديرية الثقافة لولاية المغير)

• المتحف البلدي:

التسمية	المساحة م ²
الاستقبال	110
الرسوم	54
المعارض	112
التخزين	60
المكتبة	100
غرفة متعددة الأغراض	74
إدارة المتحف	55
المباني الفنية	30
حركة المرور	80
اجمالي	675

الجدول 6 البرنامج المساحي للمتحف البلدي (مديرية الثقافة لولاية المغير)

قاعة السينما:

"صالة السينما أو السينما (أو ما يُسمى « السينما » في اللغة العامية) هي مكان يتم فيه تنظيم عرض أفلام سينمائية. يمكن أن يشير مصطلح السينما إلى تجمع عدة صالات عرض في نفس المكان، حيث تعرض عادة أفلامًا مختلفة في مواعيد مختلفة.⁴

اهداف قاعة السينما:

تكمن اهداف قاعة السينما في نشر الثقافة السينمائية وذلك بتعريف الناس على مختلف الأفلام الدرامية، الوثائقية، الكلاسيكية، العالمية او المحلية وهذا يعتبر كذلك من المساهمة في التوعية والتثقيف للمجتمع.⁴

صالة العرض ذات السعة الكبيرة:

هي قاعة مخصصة لإقامة العروض الفنية والفعاليات ذات الحضور الجماهيري الكبير. عادة ما تكون هذه الصالات مزودة بتقنيات حديثة لضمان تقديم العروض بأعلى جودة، مثل الأنظمة الصوتية المتطورة والإضاءة الاحترافية.⁴

اهداف صالة العرض ذات السعة الكبيرة:

تكن اهداف قاعة العرض ذات السعة الكبيرة في استيعاب عدد كبير من الجمهور وذلك بتوفير المساحة الكافية لعدد الحضور في المناسبات او الفعاليات وكذلك تُستخدم صالات العرض ذات السعة الكبيرة لأحداث متنوعة مثل الحفلات الموسيقية، العروض المسرحية، المهرجانات، العروض الرياضية، وغيرها من الفعاليات التي تتطلب استيعاب أعداد ضخمة من الجمهور.⁴

دار الثقافة:

هو منشأة إدارية ذات هدف اجتماعي ثقافي تهدف إلى تطوير حب العمل الثقافي والفني لدى المواطنين بشكل عام والشباب بشكل خاص، وتشجيع المبادرات في مجال الفنون الجميلة، وتحفيز البحث في الأنشطة العلمية.⁴

اهداف دار الثقافة:

الهدف الرئيسي لبيت الثقافة هو نشر وتعزيز الوعي الثقافي والفكري في المجتمع وذلك بتعريف بالقيم الثقافية والتقاليد المحلية والعالمية لاكتشاف وتنمية المواهب المبدعة في مجالات الفن والادب والمسرح والرسم كذلك تساعد على التواصل الثقافي بين فئات المجتمع بربط الأجيال المختلفة وتعزيز الحوار والانفتاح الفكري.⁴

البرنامج المساحي لدار الثقافة:

الأنشطة	المساحة (م2)
الفنون البصرية	596
الفنون الغنائية و الدرامية	1250
السمعي البصري	1056
الترفيه و التسلية	480
النشاط العلمي	426
القراءة العامة	440
الإدارة	330
الإجمالي	4578

الجدول 7 البرنامج المساحي لدار الثقافة (مديرية الثقافة لولاية المغير)

المعاهد الموسيقية والفنون الدرامية:

هي مؤسسات تعليمية تهدف إلى تدريب الطلاب في مجالات الموسيقى والفنون المسرحية. هذه المعاهد توفر برامج تعليمية متخصصة في تقنيات الأداء الموسيقي والمسرحي، سواء كانت في العزف على الآلات الموسيقية أو الغناء أو التمثيل والرقص.⁴

اهداف المعاهد الموسيقية والفنون الدرامية:

تكمّن اهداف المعاهد الموسيقية في تدريب كوادر الفنية المتخصصة في اعداد موسيقيين محترفين في العديد من المجالات منها العزف الغناء التأليف الموسيقي وقيادة الفرق الموسيقية وكذلك لها جانب في نشر الثقافة الموسيقية والحفاظ على التراث الموسيقي من خلال رفع مستوى التذوق الفني لدى الطلاب والمجتمع اما بنسبة الى معاهد الفنون الدرامية فهي تهدف الى تكوين ممثلين ومخرجين مؤهلين وتعليم تقنيات الأداء الدرامي ونشر ثقافة المسرحية.

البرنامج المساحي للمعاهد الموسيقية والفنون الدرامية:

التسمية	المساحة (م ²)
الاستقبال	136
منطقة المكتبة	125
عرفة تدريب	170
قطاع تصميم الرقصات	335
تعليم الآلات الموسيقية	110
التدريس الالي	114
الإدارة	100
الثقافة الموسيقية	220
تعليم العزف على الآلات الوترية	250
تدريس الآلات الموسيقية على لوحة المفاتيح	245
التدريس بالآلات الخشبية	135
التدريس الالي	190
تدريس موسيقية الجاز	90
تعليم الآلات الايقاعية	130
قاعة تتسع ل 350 شخص	850
الإجمالي	3200

الجدول 8 البرنامج المساحي للمعاهد الموسيقية والفنون الدرامية (مديرية الثقافة لولاية المغير)

4. تعريف بالمشروع (مجمع للشباب):

مجمع الشباب هو مؤسسة أو مركز ثقافي واجتماعي موجه خصيصًا لفئة الشباب. يهدف هذا المجمع إلى توفير بيئة مناسبة تنمي مهارات الشباب وتعزز من مشاركتهم الفعّالة في الأنشطة الثقافية والرياضية والفنية. يمكن أن يتضمن مجمع الشباب العديد من المرافق مثل قاعات الأنشطة، صالات الرياضة، استوديوهات الفنون، مكتبات، مناطق للتجمع الاجتماعي، وأماكن للدورات التدريبية.⁴

يُعتبر مجمع الشباب فضاءً مهمًا لتطوير الهوية الثقافية، تعزيز روح المبادرة، ودعم التفاعل الاجتماعي بين الشباب من مختلف الخلفيات. كما يقدم المجمع برامج تعليمية وتربوية تساهم في بناء قدرات الشباب وتعزيز قيم التعاون، التفاهم، والابتكار لديهم.

5. دورة حياة المشروع:

تعريف دورة حياة المشروع: هي الخطوات التي يمر بها المشروع من البداية الى النهاية وتساعدنا في التخطيط المسبق وتجنب الاخطار وتشكيل فريق العمل وتحديد المسؤوليات الرئيسية والموارد المطلوبة في كل مرحلة.

- **مرحلة البدء:** ويتم في هذه المرحلة تحديد فكرة المشروع وسبب الحاجة له وتعيين مدير للمشروع كما يتم اعداد وثيقة ميثاق للمشروع.
- **التخطيط:** هذه المرحلة من اهم المراحل في دورة حياة المشروع حيث يتم فيها اعداد ميزانية المشروع وتعرف الانشطة والمهام ويحدد العمل المطلوب وجدوله الزمني وموازنته كما يتم اعداد خطة للتواصل وخطة للجودة.
- **التنفيذ:** ينفذ فريق المشروع ما خطط له في المرحلة السابقة من قبل فريق العمل لغرض انجاز اهداف المشروع بحسب الجدول والخطة المسطر لها بعد قيام الفريق بحل المشكلات التي تعيق الحصول على المخرجات المرجوة .
- **الضبط والسيطرة:** تعديل الخطة الزمنية والموازنة وبحسب التغييرات التي تم رصدها من خلال متابعة الجدول الزمني كما يتم تحديث وتعديل الخطط والتوقعات والاهداف حسب الحاجة.

- **الانتهاء:** تسليم المشروع للزبون وتقييم النتائج ومدى تحقيقها للغرض المطلوب واستخلاص الدروس والعبر من هذه التجربة وبذلك تنتهي مهمة فريق العمل بتحرير الموارد واغلاق العقود وتقييم الأداء.⁵

6. الفاعلين بالمشروع:

- **تعريف المهندس المعماري:** المهندس المعماري هو الشخص المتخصص في تصميم وتشبيد المباني من كل الأنواع، لتتماشى وفق متطلبات العملاء اما عن الاسم فهو مركب من كلمتين باليونانية القديمة "archi" أي رئيس، و"tectura" أي البناؤون، فالمعماري هو رئيس البنائين.⁶
- **تعريف مقاوله البناء:** عرف المشرع الجزائري المقاول بموجب المادة الثالثة من القانون رقم 04-11 الذي ينظم مهنة المرقى العقاري بانه "كل شخص طبيعي او معنوي مسجل في سجل تجاري بعنوان نشاط اشغال البناء بصفته حرفيا او مؤسسة تملك المؤهلات المهنية".⁷
- **تعريف صاحب المشروع:** يكون مالك المشروع عادةً، ولكن ليس دائماً، ففي بعض الأحيان يكون المسؤول عن رؤية المشروع كما يعتبر هو رئيس وحدة الأعمال، ويتحمل مسؤولية العمل عن تنفيذ المشروع. قد يكون مالك المشروع في كثير من الأحيان بمثابة "بطل" للمشروع، بالشراكة مع الراعي. سيساعد مالك المشروع مدير المشروع في توفير القيادة نحو إكمال مهام المشروع.⁸

7. ماهية إدارة المشروع:

إدارة المشروع هي مجموعة من النشاطات المنظمة والموجهة نحو التوظيف الأمثل والاستغلال الأفضل للموارد المناسبة والهادفة الى تحقيق اهداف المشروع وذلك لاعتماد على شتى الأساليب العلمية والعملية ضمن قيود الوقت والتكلفة والمواسفات⁹

⁵ Sixth edition. | Newtown Square, PA: Project Management Institute, 2017. | Series: PMBOK guide |
⁶ "معلومات عن مهندس معماري على موقع Universalis.fr". Universalis.fr. مؤرشف من الأصل في 2019-03-31.

⁷ المادة 3 المطة 13 من القانون رقم 04-11 المؤرخ في 17 فبراير 2011 الذي يحدد نشاط الترقية العقارية

⁸ <https://uwaterloo.ca/vpaf-project-management-office/methodologies/roles-and-responsibilities/project-owner>

⁹ (إبراهيم عبد الرشيد نصيرة إدارة المشروعات التشبيد دار النشر للجامعات 2008)

8. ماهية إدارة التكاليف:

إدارة تكاليف المشروع هي العملية التي من خلالها يتم تحديد وتقدير التكاليف التي يحتاج إليها المشروع، ومن ثم توزيعها ومراقبتها، وبداية هذه العملية هي مرحلة التخطيط الاولي للمشروع، وتظل مستمرة طوال فترة تنفيذه. تساعد إدارة التكلفة الفعالة مدراء المشاريع في وضع توقعات واضحة وتتبع التقدم في إنجاز المشروع وتنفيذه كما توجد الإجراءات التصحيحية بوترية سريعة للحفاظ على هامش الربح المتوقع، وزيادة العائد على الاستثمار، والحصول على بيانات لقياس أداء المشاريع المستقبلية.

يتم حساب التكاليف المتوقعة أثناء مرحلة التخطيط للمشروع وجيب اعتمادها قبل بدء العمل بالمشروع، ويتم توثيق النفقات وتعقبها أثناء تنفيذ المشروع حيث تسري جميع العمليات ضمن خطة إدارة التكلفة

ولإحكام السيطرة على تكاليف المشروع، يقوم المديرون برصد النفقات واستعراضها وإجراء تعديلات عليها، بما يضمن عدم تجاوزها للميزانية المُعتمدة، وبعد انتهاء المشروع تُقارن بالتكاليف المتوقعة، ويكون المشروع ناجحًا عندما تتجاوز إيراداته تكاليفه، وبالتالي يحصل المديرون على معايير لخطط إدارة التكاليف وميزانيات المشاريع في المستقبل¹⁰

9. أدوات إدارة التكلفة:

هنالك العديد من الأدوات التي يتم بها إدارة التكلفة:

الأداة	استخداماتها	مميزاتها	عيوبها
التقدير التمثالي	يعتمد على بيانات التكلفة من مشاريع سابقة مشابهة	سريع و مناسب للمراحل الأولى من المشروع	اقل دقة لأنه يعتمد على التشابه
التقدير المعلمي	يستخدم معادلات رياضية بناء على علاقات ثابتة بين المتغيرات	دقيق عند توفير بيانات موثوقة	يتطلب توفير بيانات تاريخية و معادلات دقيقة

¹⁰<https://www.univ-mosta.dz/fsecsg/wp-content/uploads/sites/9/2023/04/Publication-de-gestion-de-projet.pdf>

الفصل الأول

الجانب الموضوعي والاداري

التقدير من الاسفل الى الأعلى	تحليل كل نشاط او مهمة على حدة و تقدير تكلفتها ثم جمع التكاليف الكلية	الأكثر دقة	يتطلب وقتا طويلا و تفاصيل دقيقة .
------------------------------	--	------------	-----------------------------------

الجدول 9: ادوات ادارة التكلفة (مديرية الثقافة لولاية المغير)

الخلاصة:

يهدف هذا الفصل الى دراسة تحليلية وعلمية لقطاع الثقافة في الجزائر من خلال تسليط الضوء واستعراض برامجه المختلفة وتقييم اليات التخطيط والتنفيذ والإدارة على مختلف المستويات.

الفصل الثاني:
الدراسة التحليلية

مقدمة:

يهدف هذا الفصل الى دراسة المشروع من مختلف زواياه العمرانية، الوظيفية، الجمالية، والتقنية وذلك من خلال قراءة نقدية للمعطيات الميدانية والوثائقية المتوفرة كما يتم فيه تحليل عناصر التنظيم العام والداخلي للمشروع منها التوزيع النسبي بين الفضاءات المبنية والفارغة كما نتطرق الى دراسة الجانب التاريخي للمشروع.

1. عرض حالة الدراسة:

1.1. البطاقة التقنية للمشروع:

المشروع	انجاز مجمع للشباب بحي جناح لخضر
صاحب المشروع	السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جامعة
مقولة الإنجاز	مؤسسة بن سبتي صهيب للمقاولات العامة
المستشار التقني	القسم الفرعي الإقليمي للتعمير و الهندسة المعمارية و البناء بجامعة
مبلغ العقد	8973599.40 دج
مدة الإنجاز	90 يوم

الجدول 10: البطاقة التقنية للمشروع (إعادة الصياغة من طرف المؤلف)

1.2 القراءة العمرانية للمشروع:

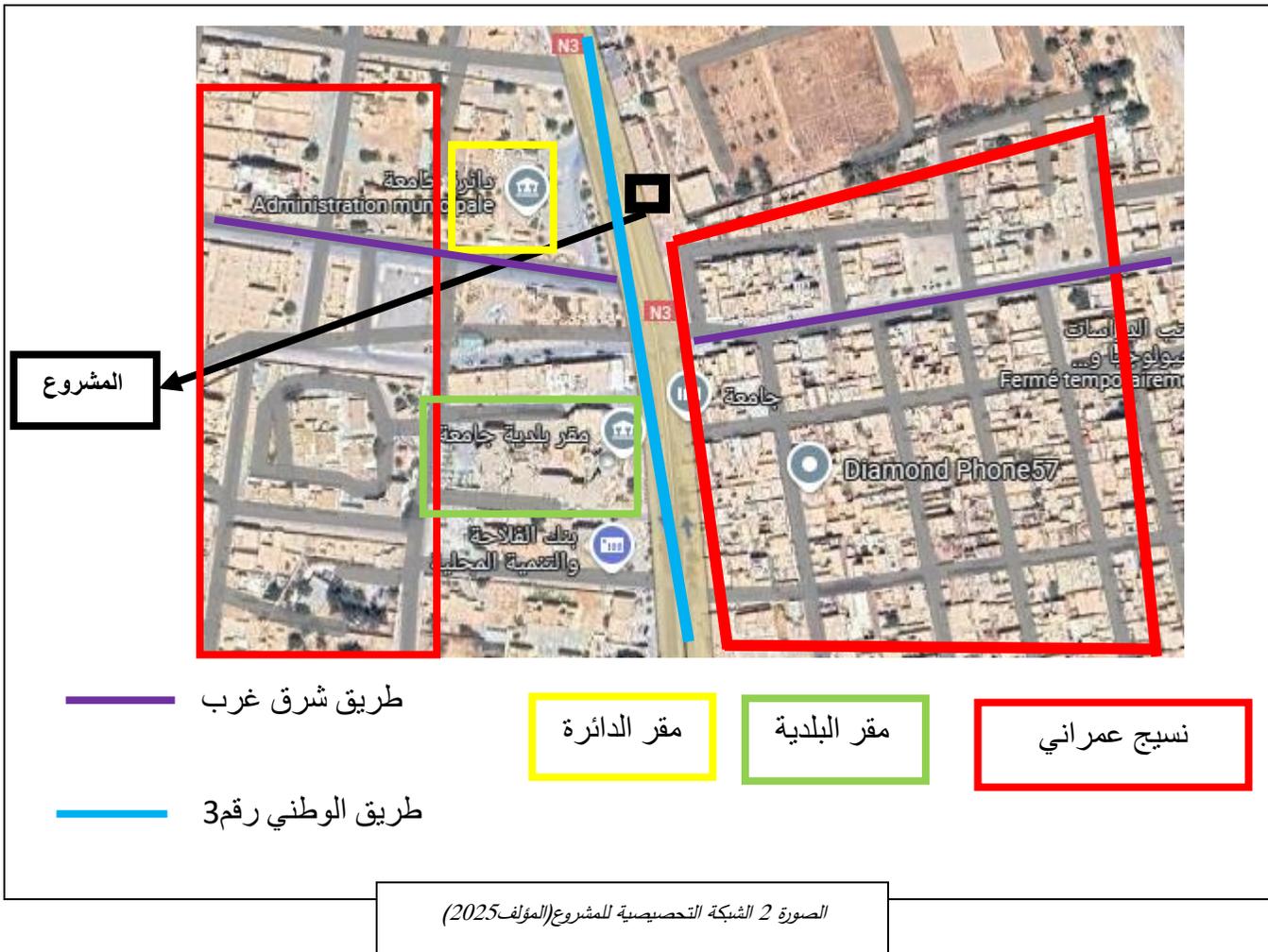
1.1.2 الموصولية:



لصورة 1 موقع المشروع (google earth)

تعتبر موصلية المشروع جيدة جدا وهذا بفضل موقع المشروع حيث يقع في وسط المدينة ويبعد عن المدخل الشمالي للمدينة بـ 2.2 كلم بمدة 6 دقائق على متن السيارة كما هي سهلة بنسبة للسيارات و كذلك للراجلين

2.1.2 الشبكة التحضيرية:



• التحليل:

نلاحظ تموضع النسيج العمراني بشكل شبه منحرف على مستوى الجهة الشرقية بأبعاد حوالي 1500م اما بنسبة للجهة الغربية فهو على شكل مستطيل بأبعاد حوالي 2000م في منتصفه الطريق الوطني رقم 03 الذي يشمل اغلب التجهيزات (مقر الدائرة، مقر البلدية، مكتب البريد، ثانوية...) فيما يحتوي الطريق المار من الشرق الى الغرب على تجمعات السكنية والمسجد.... نلاحظ ان النسيج العمراني في التجمع السكني بجامعة يتوفر على المرافق والتجهيزات الضرورية وتموضعها بشكل المدروس لتشكل مركز حيوي نابض بالحياة يثمن ويهيكل المشروع ويحييه.

1.1. العلاقة النسبية (الفارغ/المبني):

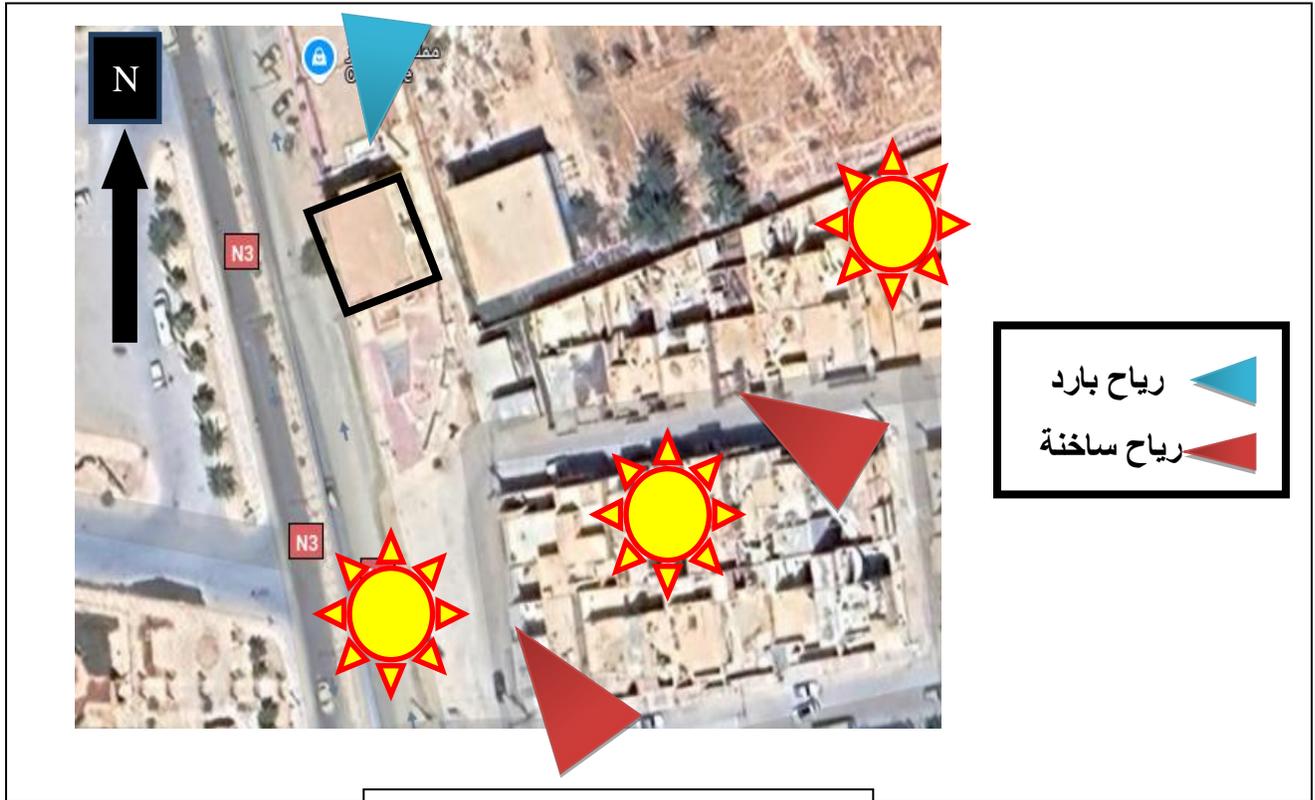


تم بناء هذا المشروع على كامل مساحة الأرضية المتاحة حيث بلغت نسبة التغطية الأرضية 100% دون تخصيص أي فراغات على جوانب المشروع.

المشروع

الصورة 3 العلاقة النسبية للمشروع

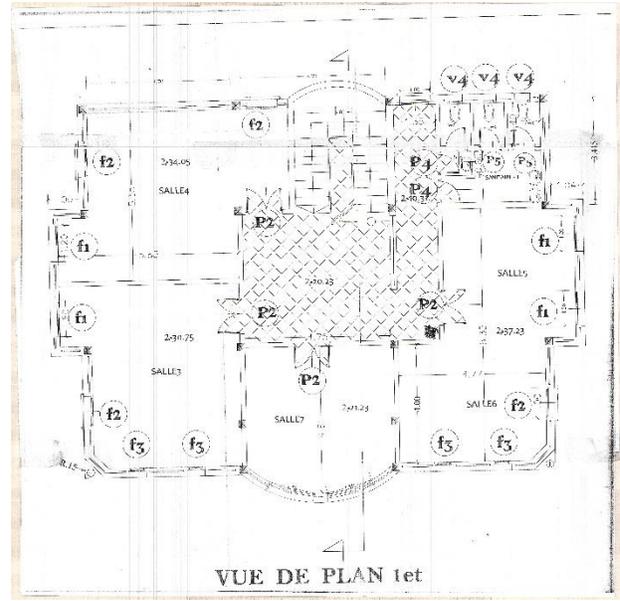
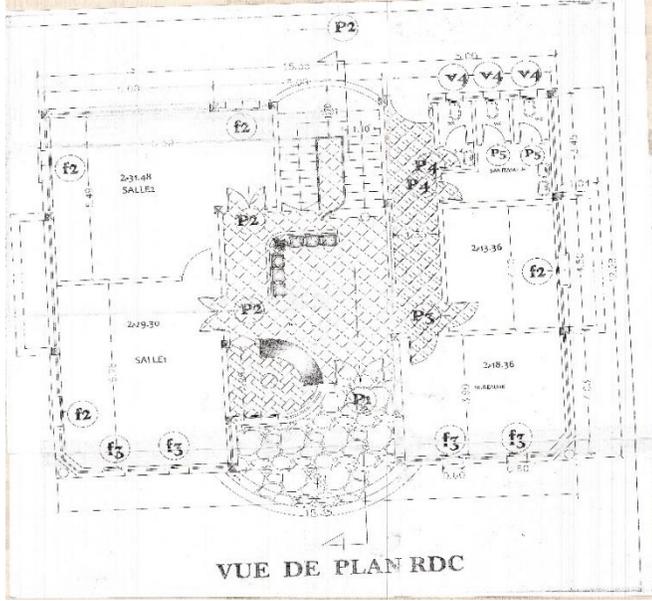
1.2. دراسة الرياح السائدة والتشميس:



الصورة 4 دراسة الرياح و التشميس

1.3. القراءة المعمارية:

1.1.3 التنظيم الوظيفي:

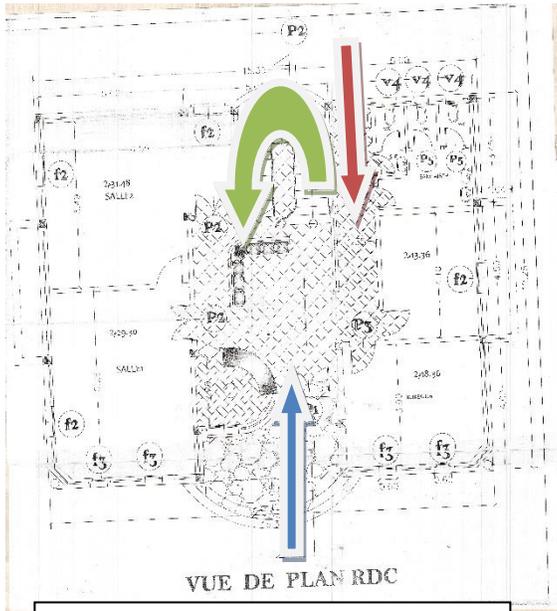


صورة 6: توضيح مخطط الطابق الارضي

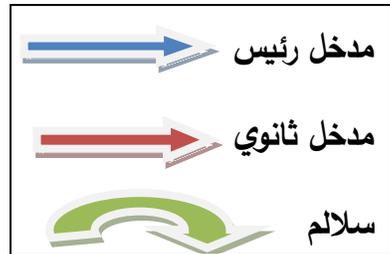
صورة 5: مخطط الطابق الاول

• تحليل الطابق الأرضي:

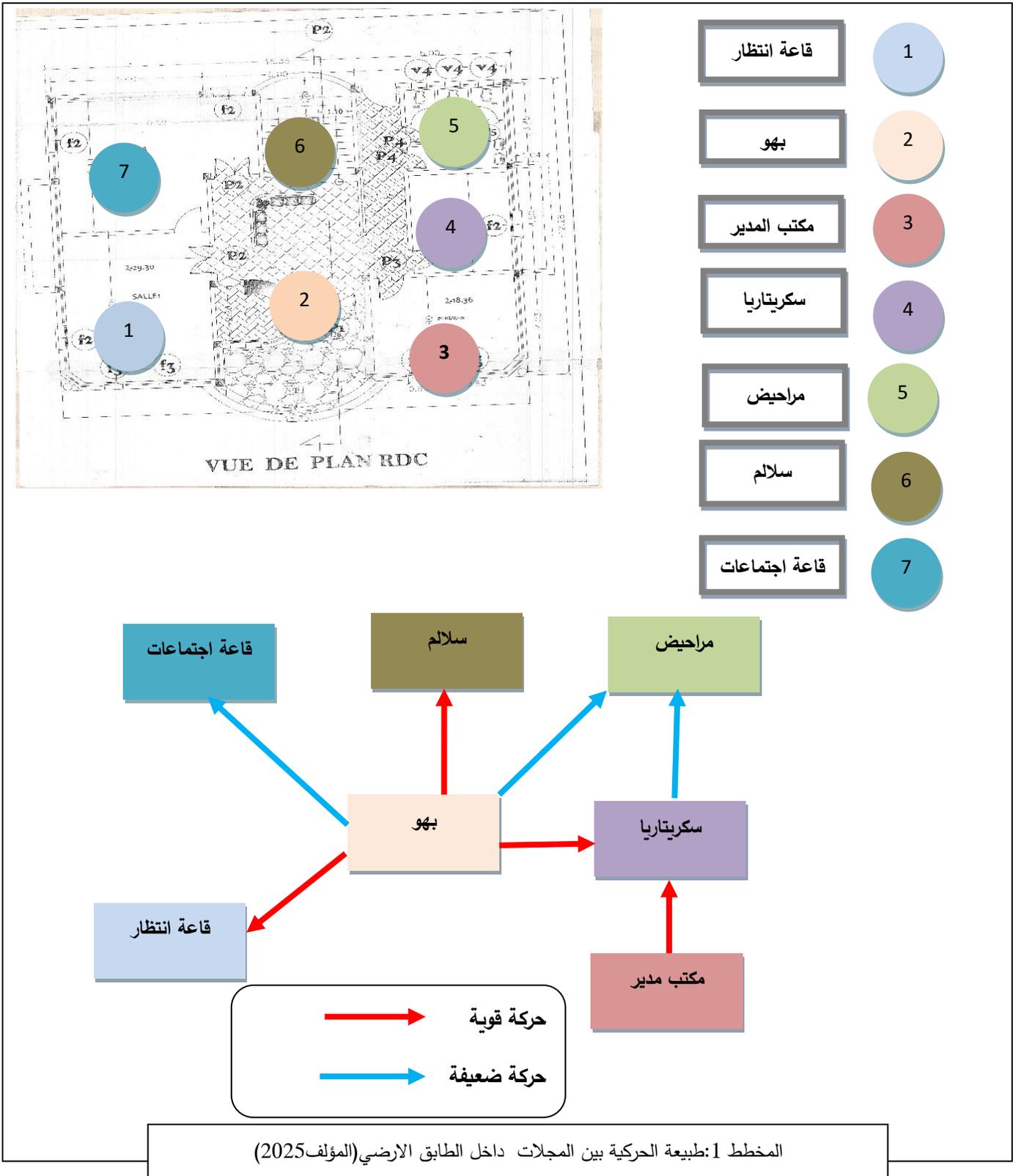
يرتفع الطابق الأرضي ب 0.60 م على سطح الخارجي. هذا الطابق مخصص للجناح الإداري فقط حيث يحتوي على مكتب المدير، سكرتاريا، استقبال، قاعة انتظار. وكذلك ممرين أحدهما رئيسي والآخر ثانوي وسلام.



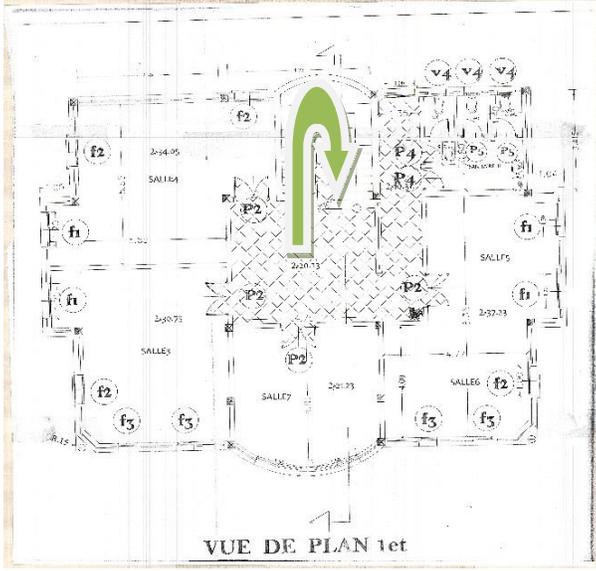
صورة 7: تحليل الطابق الأرضي
(المؤلف 2025)



• التنظيم الوظيفي والحركية للطابق الأرضي:



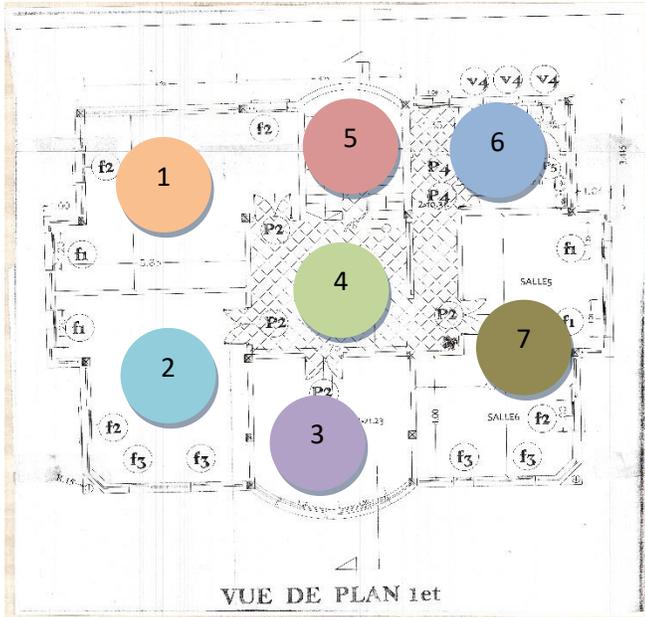
• تحليل الطابق الأول:



صورة 8: تحليل الطابق الاول

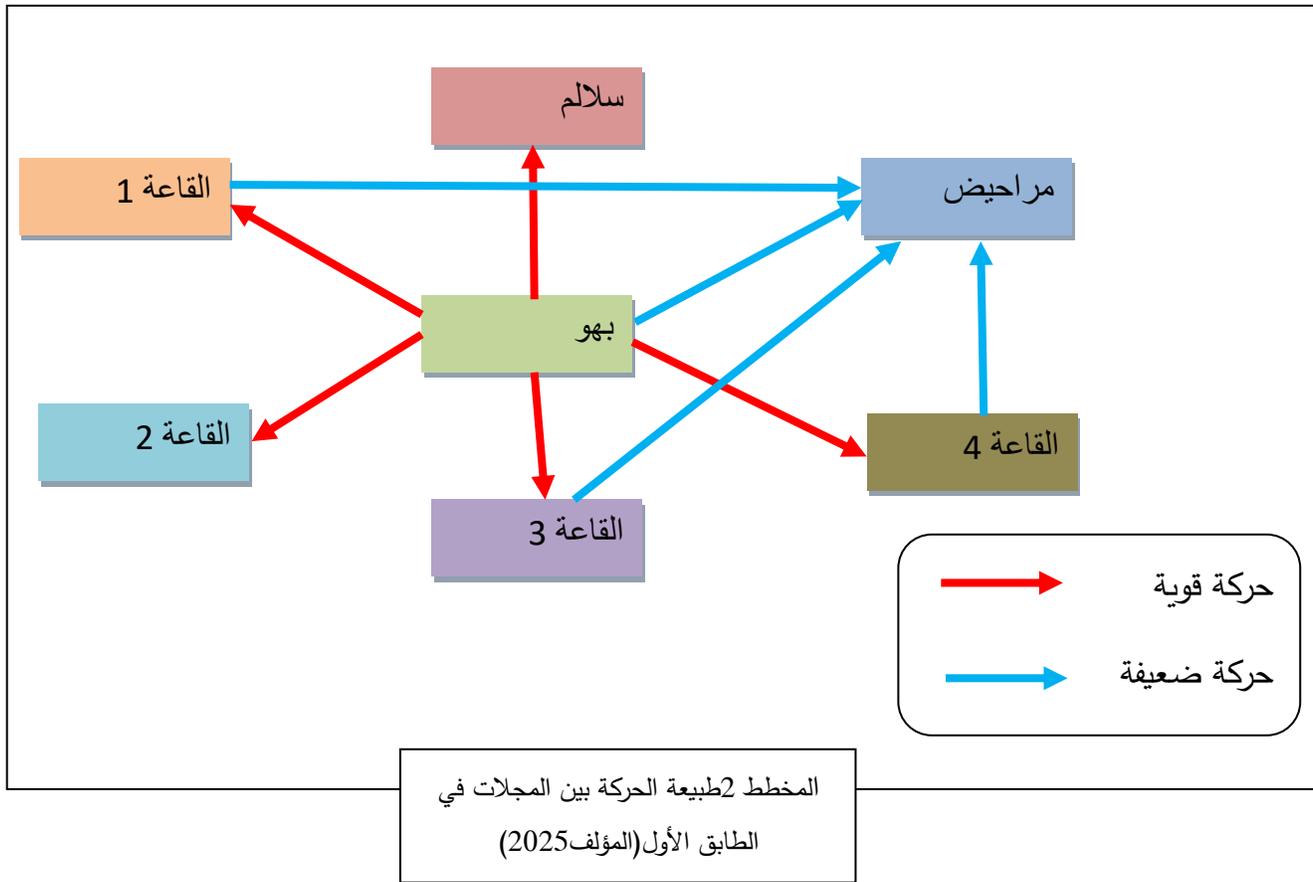
يرتفع الطابق الأول ب 3.91م على سطح الارضية هذا الطابق مخصص فقط لجناح الخدمات فهو يحتوي على قاعات مختصة فقط لأداء النشاطات.

• التنظيم الوظيفي للطابق الأول:



صورة 9: التنظيم الوظيفي للطابق الاول

القاعة 1	1
القاعة 2	2
القاعة 3	3
بهو	4
سلام	5
مراحيض	6
قاعة 4	7



2. السياق الإداري للمشروع:

الملاحظات	المراجع	التواريخ	الأعضاء الفاعلة	المهام	
المشروع مدرج ضمن المخطط البلدي لتنمية	مقترحات مشاريع المخطط البلدي للتنمية 2017	/	بلدية جامعة	تحديد الاحتياج	الدراسة الأولية

تسجيل المشروع	بلدية جامعة	9مارس 2017	قائمة المشاريع المقبولة للمخطط البلدي للتنمية 2017	قرر والي ولاية الوادي تخصيص جزء من الميزانية الولاية لتنفيذ المشروع
اختيار الارضية	لجنة تخصيص الأراضي	/	/	تم تخصيص الأرضية بحي جناح الأخضر جامعة
اختيار مكتب الدراسات	بلدية جامعة	/	/	تم تكليف القسم الفرعي الإقليمي للتعمير و الهندسة المعمارية و البناء بجامعة
اختيار مقالة البناء	بلدية جامعة ممثلة في رئيس المجاس الشعبي البلدي	15مارس 2017	اعلان عن استشارة لإنجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر رقم 2017/05	دعوة لتقديم العروض
فتح الأظرفة	بلدية جامعة	4افريل 2017	محضر اجتماع لجنة فتح الاظرفة و تقييم العروض رقم 2017/35	تم فتح الأظرفة بقاعة الاجتماعات داخل مقر البلدية
تقييم العروض	بلدية جامعة	5افريل 2017	محضر اجتماع لجنة تقييم العروض رقم 2017/29	من قبل لجنة تقييم العروض

تم انتقاء المؤسسات المؤهلة تقنيا بدراسة ملفات الترشيح الخاصة بالمتعهدين و التأكد من مدى مطابقتها لمحتوى دفتر الشروط و التأكد من صلاحية الوثائق	محضر اجتماع لجنة تقييم العروض رقم 2017/29	5أفريل 2017	بلدية جامعة	تقييم العرض التقني
تمت دراسة العروض المالية للمتعهدين المؤهلين تقنيا و مناقشتها من قبل لجنة تقييم العروض	محضر اجتماع لجنة تقييم العروض رقم 2017/29	5أفريل 2017	بلدية جامعة	تقييم العرض المالي

جدول 11: المسار الإداري للمشروع
المصدر: إعادة صياغة من طرف المؤلف (بلدية جامعة)

3. نشأة وتكون المشروع:

- في 28 ديسمبر 2016 قام والي ولاية الوادي بمراسلة رؤساء الدوائر لتبليغ رؤساء المجالس الشعبية البلدية بخصوص اعداد وضبط برنامج المخطط البلدي للتنمية شريحة 2017 (مرجع 4104/اع/2016) وإيداع نسخة منه لدى مصالح مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية الوادي. (الملحق 01)
- بعد إيداع نسخة من برنامج المخطط البلدي لتنمية شريحة 2017 لبلدية جامعة لدى مصالح مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية الوادي تمت مراسلة السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جامعة وإبلاغه بقائمة المشاريع المقبولة للمخطط البلدي للتنمية شريحة 2017 و من المشاريع المقبولة مشروع انجاز مجمع لشباب بجي الجناح الأخضر والمدرج في قائمة المشاريع المقبولة برقم 6. (969/م.ت/2017)(الملحق03)

• في 15 مارس 2017 تم اعلان عن استشارة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جامعة وذلك من اجل انجاز مجمع لشباب بحي الجناح الأخضر تم إعلانها في ثلاثة جرائد رسمية وتعتبر هذه الاستشارة بمثابة دعوة للمؤسسات والمقاولات المؤهلة في القطاع والتي ترغب في المشاركة بتقريب لمصالح البلدية وسحب دفتر الشروط المتكون من:

○ ملف الترشيح:

- التصريح بالترشح مملوء وممضي ومختوم ومؤرخ من قبل المترشح.
- التصريح بالنزاهة مملوء وممضي ومختوم ومؤرخ من قبل المترشح.
- نسخة من القانون الأساسي للمؤسسة المتعهدة بالنسبة للشركات.
- القدرات المهنية: نسخة من شهادة التأهيل والتصنيف سارية المفعول نشاط رئيسي بناء.
- القدرات التقنية: الوسائل البشرية والمادية والمراجع المهنية.
- القدرات المالية: الحصائل المالية والمراجع المصرفية.
- تفويض بالإمضاء: الوثائق التي تتعلق بالتفويضات التي تسمح للأشخاص الموكلين.

○ العرض التقني: يحتوي على

- التصريح بالاكتمال مملوء وممضي ومختوم ومؤرخ من قبل المتعهد.
- دفتر الشروط التقني مملوء ومختوم يحتوي في لخر صفحة على على عبارة قرء وقبل

○ العرض المالي: يحتوي على:

- رسالة التعهد مملوء وممضي ومختوم ومؤرخة من قبل المتعهد.
- جدول الأسعار الوحدات مملوء وممضي ومختوم من قبل المتعهد.
- التفصيل الكمي والتقديري مملوء وممضي ومختوم ومؤرخ من قبل المتعهد.

تودع العروض مرفقة بالوثائق المذكورة أعلاه المكونة من ملف الترشيح في ظرف منفصل يحمل عبارة "ملف الترشيح" والعرض التقني في ظرف منفصل يحمل عبارة "العرض التقني" والعرض المالي في ظرف

منفصل يحمل عبارة "العرض المالي" يبين كل منها تسمية المؤسسة ومرجع الاستشارة وموضوعها وتوضع هذه الأظرفة في ظرف اخر مغلق بإحكام ولا يحمل الا العبارة التالية: استشارة: يكتب اسم المشروع "لا يفتح الا من طرف لجنة فتح الأظرفة " كما حدد اخر اجل إيداع العروض يوم 04 افريل 2017. (الملحق 04)

• في 04 افريل 2017 على الساعة 14:00 زوالا وفي جلسة علنية عقد اجتماع لجنة فتح الاظرفة بقاعة الاجتماعات بمقر بلدية جامعة بعدها قام أعضاء اللجنة بمعاينة صحة تسجيل العروض في السجل الخاص بإيداع العروض بتاريخ 2017/04/04 وترتيبها اسفرت العملية على النتائج التالية: عدد الاظرفة المودعة في الأجال المحددة البالغ عددها 05 اظرفة. (الملحق 05)

• وفي 5 افريل 2017 وعلى الساعة 09:00 صباحا اجتمعت لجنة فتح الاظرفة وتقييم العروض التابعة لبلدية جامعة لتقييم العروض التقنية والمالية المتعلقة بمشروع انجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر بعد الإعلان عن الاستشارة تم الاطلاع عن محضر فتح الاظرفة رقم 2017/35 المؤرخ في 04 افريل 2017 بعد ذلك شرعت اللجنة في عملها عبر مرحلتين: (الملحق 06)

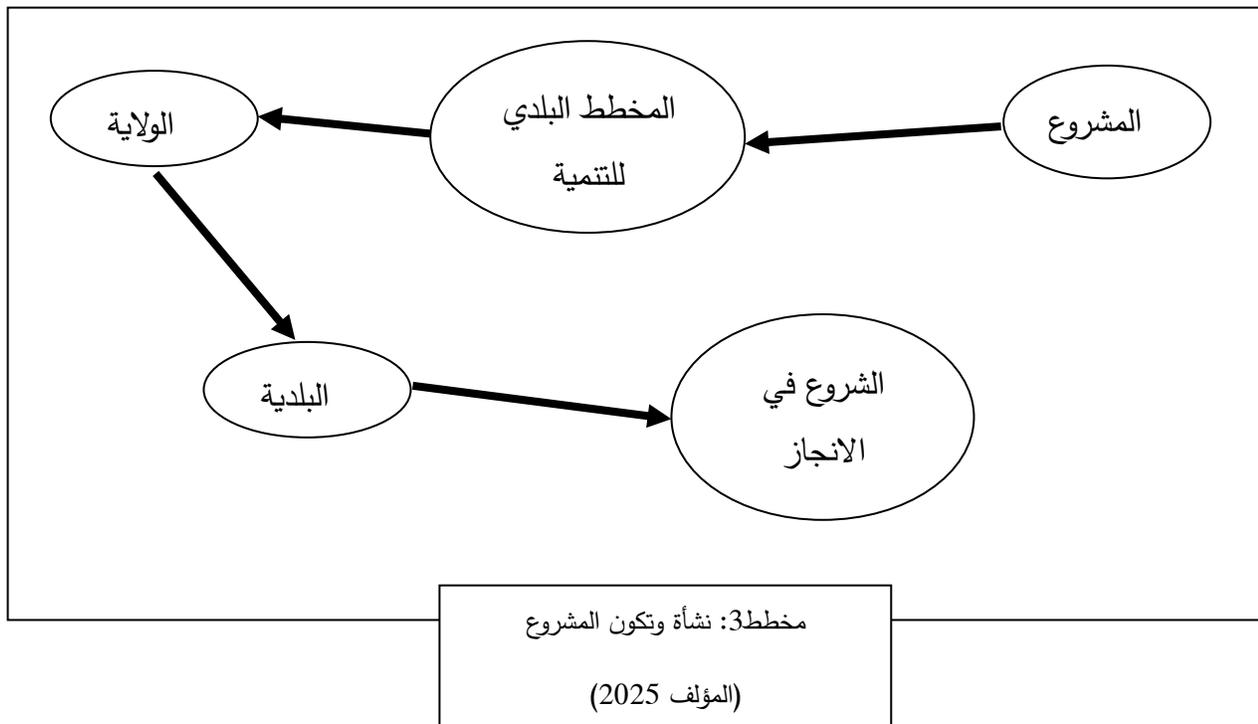
○ المرحلة الأولى (التقييم التقني): قامت اللجنة في هذه المرحلة بدراسة العروض من الناحية التقنية بدءا بالاطلاع على ملفات الترشيح الخاصة بالمتعهدين والتأكد من مدى مطابقتها لمحتوى دفتر الشروط والتأكد من صلاحية الوثائق.

○ المرحلة الثانية (التقييم المالي): تمت دراسة العروض المالية للمتعهدين المؤهلين تقنيا ومناقشتها حيث قررت اللجنة اقتراح اسناد العملية انجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر ل مؤسسة بن سبتي صهيب للمقاولات العامة سيدي عمران -الوادي بمبلغ قدره 8.973.599.40دج في مدة انجاز تقدر ب 3 اشهر.

• وفي 12 افريل 2017 قام السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي بمراسلة مدير البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية الوادي عن طريق السيد رئيس دائرة جامعة لإبلاغه بنتائج الاجراءات التي اسفرت عن اجتماع لجنة تقييم العروض بخصوص هذا المشروع لضمان تغطية مالية كافية لإنجاز المشروع.

• وفي يوم 02 اوت 2017 قام رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جامعة بإصدار امر بأشغال لمؤسسة بن سبتي صهيب للمقاولات العامة سيدي عمران ببدء الأشغال لمشروع انجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر ابتداء من يوم 7 اوت 2017. (الملحق 07)

- تم الشروع في الأشغال من طرف المقاول المتعاقدة بشكل عادي حتى صدور امر بأشغال إضافية من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جامعة والبدء في الأشغال الإضافية بتاريخ 30 افريل 2018. (الملحق 08)
- في 8 ماي 2018 انتقلت اللجنة المتكونة من ممثل بلدية جامعة وممثل مديرية التجهيزات العمومية وممثل هيئة المراقبة التقنية الوادي والمقاول الى المشروع من اجل الاستلام المؤقت للأشغال المنجزة من طرف المقاول وبعد معاينة الأشغال تبينت انها مطابقة للمواصفات المتفق والمنصوص عليها في العقد وبدون تحفظات لذلك تم الاستلام المؤقت للأشغال.
- في 1 اوت 2019 وعلى ساعة التاسعة صباحا قامت اللجنة التقنية تحت رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جامعة بالمعاينة الميدانية من اجل استلام النهائي للمشروع بعد الانتقال لعين المكان من اجل المعاينة ومراقبة المشروع تبين للجنة انه مطابق للمواصفات التقنية المتفق عليها وهي في حالة قبول للاستلام النهائي وبدون تحفظات ومنه حرر محضر الاستلام النهائي للأشغال. (الملحق 10)



الخاتمة:

من خلال هذا الفصل التحليلي تم التوصل الى فهم معمق لمختلف مكونات المشروع المدروس سواء من حيث التنظيم الوظيفي او التوزيع المجالي او العلاقة بين الفضاءات الداخلية بإضافة الى دراسة السياق الإداري للمشروع والموقع المشروع والمحيط المباشر له كما قد كشف عدد من النقاط الإيجابية التي تميز المشروع كوضوح المسارات والانسجام المعماري الى بعض النقائص التي تتعلق بالتهيئة الوظيفية وتوزيع المساحات.

ان هذه المعطيات التحليلية تشكل قاعدة معرفية صلبة سيتم الاعتماد عليها في الفصل القادم لتقديم رؤية تصميمية او مقارنة مع مشاريع مشابهة.

الفصل الثالث:

الدراسة التطبيقية

مقدمة:

يتناول هذا الفصل الجوانب التطبيقية للمشروع من خلال تعريف بمقاولة الإنجاز وذلك بعرض مختلف مواردها المادية والبشرية وتحليل سير مراحل الإنجاز حسب خصوصية المشروع كما يشمل دراسة مقارنة مع مشروع مرجعي مماثل تطبق فيه المعايير النظامية مشابهة مما يسمح بوضع المشروع في إطاره العلمي.

1. تقديم مؤسسة الإنجاز:

مؤسسة بن سبتي صهيب للمقاولات العامة هي مؤسسة خاصة تنشط في مجال أشغال البناء، يقع مقرها الاجتماعي ببلدية سيدي عمران، دائرة جامعة، ولاية الوادي. تُعد من المؤسسات المهنية المعتمدة، وتزاول نشاطها الرئيسي في قطاع البناء - درجة الثالثة، وذلك في إطار التصنيف المهني المعتمد، وتتمتع بكفاءة وخبرة مثبتة في إنجاز المشاريع العمومية والخاصة.

تتوفر المؤسسة على وسائل لوجستية وتقنية متكاملة تشمل سبع (7) بطاقات رمادية، من بينها:

- شاحنتان
- رافعة
- آلة حفر
- جرافة خلفية
- آلة شحن امامي
- وسيارتان نفعيتان

مما يعزز قدرتها على تنفيذ الأشغال الميدانية في ظروف مهنية فعالة.

- كما تتوفر المؤسسة على:
- شهادة تأمين مهني سارية المفعول.
- شهادة تأهيل وتصنيف مهني - درجة الثالثة في البناء.
- ثلاث (3) شهادات نجاح تثبت إتمام المشاريع وفق المواصفات المطلوبة.

- ثلاث (3) شهادات حسن إنجاز تسلمتها المؤسسة من جهات مختلفة نظير جودة خدماتها واحترامها للأجال.

تتميز مؤسسة بن سبتي صهيب للمقاولات العامة بالانضباط، الالتزام بالمعايير التقنية، واحترام مقاييس الجودة والسلامة، مما يجعلها شريكاً موثوقاً في ميدان البناء على المستوى المحلي والجهوي.

2. دراسة سيرورة اعمال الإنجاز:

تم الشروع في الأشغال في يوم 07 اوت 2017 من طرف مقاولة الإنجاز المتعاقدة بصفة العادية حتى تاريخ 12 افريل 2018 تم صدور امر توقيف الأشغال ابتداء من التاريخ المذكور وذلك لان تأشيرة الملحق لدى مصالح المراقب المالي.

بناء على الامر بتوقيف الأشغال يأمر مؤسسة البناء المتعاقدة باستئناف الأشغال بإضافة اشغال إضافية متعلقة بالمشروع مدرجة في ملحق رقم 01 المؤرخ في 30 افريل 2018 يهدف هذا الملحق المتعلق بالعقد رقم 12 المؤرخ في 2017/08/02 والخاص بمشروع انجاز مجمع لشباب بحي الجناح الأخضر (الملحق 09) الى:

- ادراج اشغال إضافية داخل إطار العقد بمبلغ 1936387.40 دج
- ادراج اشغال اضافية خارج إطار العقد 580588.50 دج
- حذف اشغال لم تتجز في إطار العقد بمبلغ 2090596.02 دج
- مبلغ الملحق بالزيادة 426379.88 دج

وهذا التغيير أثر على التكلفة المشروع حيث لا حضنا هذا في المبلغ الجديد للعقد بحيث:

- المبلغ الأصلي للعقد 8973599.40 دج
- مبلغ الملحق بالزيادة 426379.88 دج
- المبلغ الجديد للعقد 9399979.28 دج

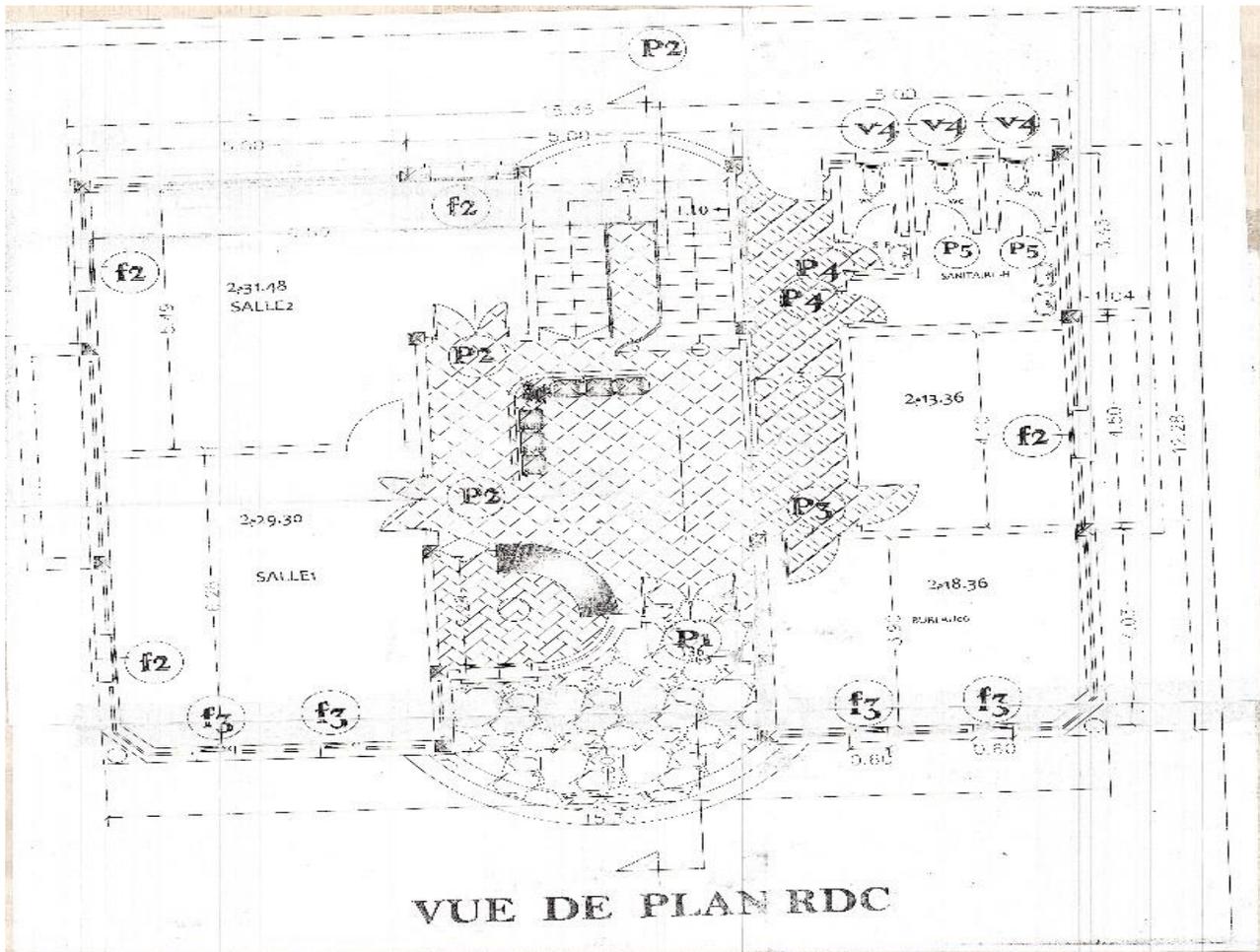
رغم هذه التعديلات الا ان الملحق لم يخضع الى فحص هيئات الرقابة الخارجية القبلية لان موضوعه لم يعدل تسمية الأطراف المتعاقدة والضمانات التقنية واجل التعاقد ومبلغه لم يتجاوز بزيادة نسبة 10% من المبلغ الأصلي

لصفحة حسب (المادة 139 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 16/09/2015 الذي يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتقويضات المرفق العام) المدرج في الصفحة.

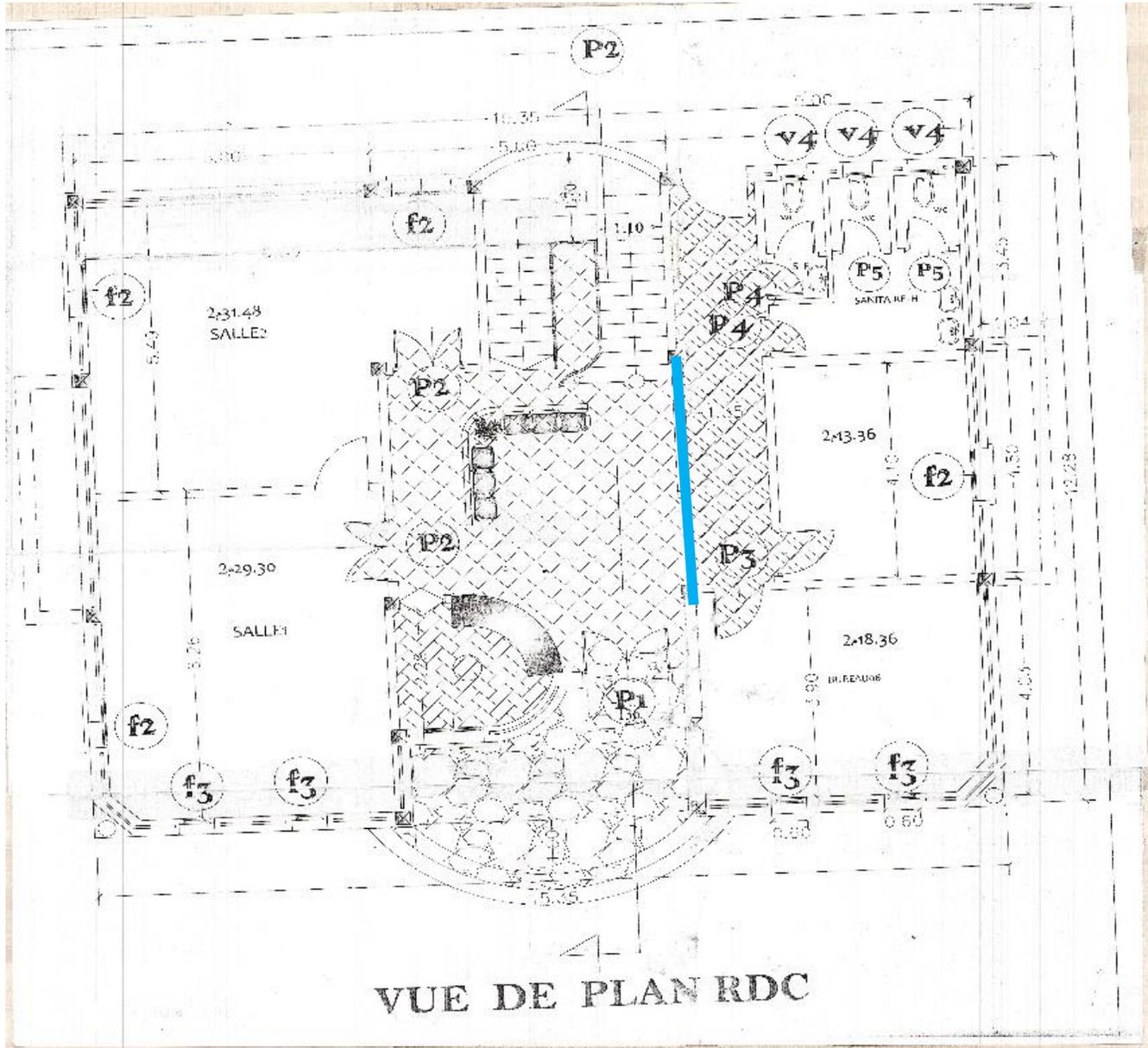
استكملت الأشغال المدرجة في الملحق بصفة عادية حتى تاريخ 8 ماي 2018 تم منح الاستلام المؤقت للأشغال المنجزة من طرف المقاول بدون أي تحفظات وفي 1 ماي 2019 تم منح الاستلام النهائي للمشروع.

3. دراسة مستوى التغيير:

بعد حدوث التغيير في الوظيفة الرئيسة للمشروع و صدور الملحق المتعلق بأشغال إضافية خارج إطار الصفقة طرأت تغييرات على المشروع وهي كالتالي:

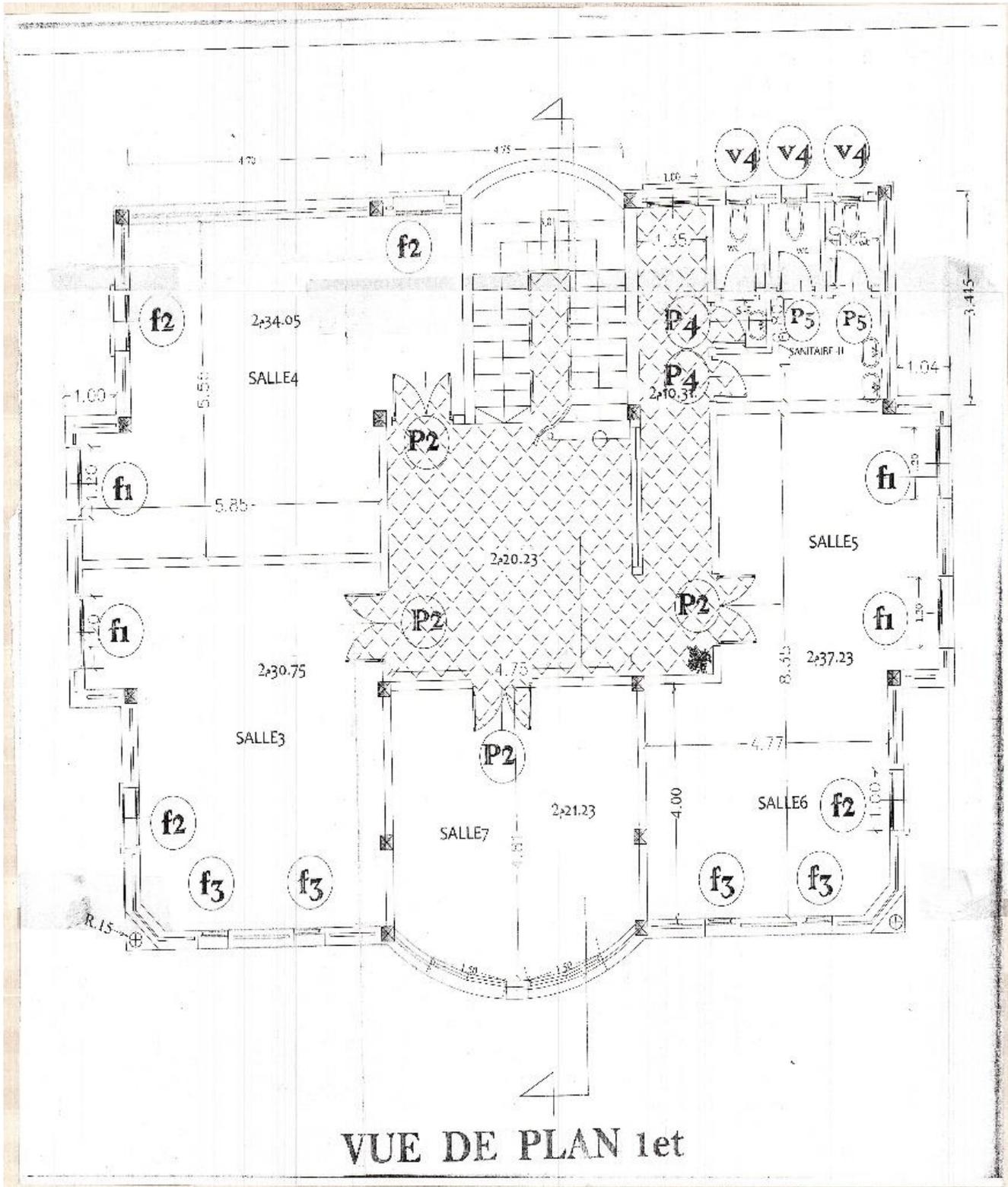


صورة 10: مخطط الطابق الأرضي قبل التغيير (بلدية جامعة)

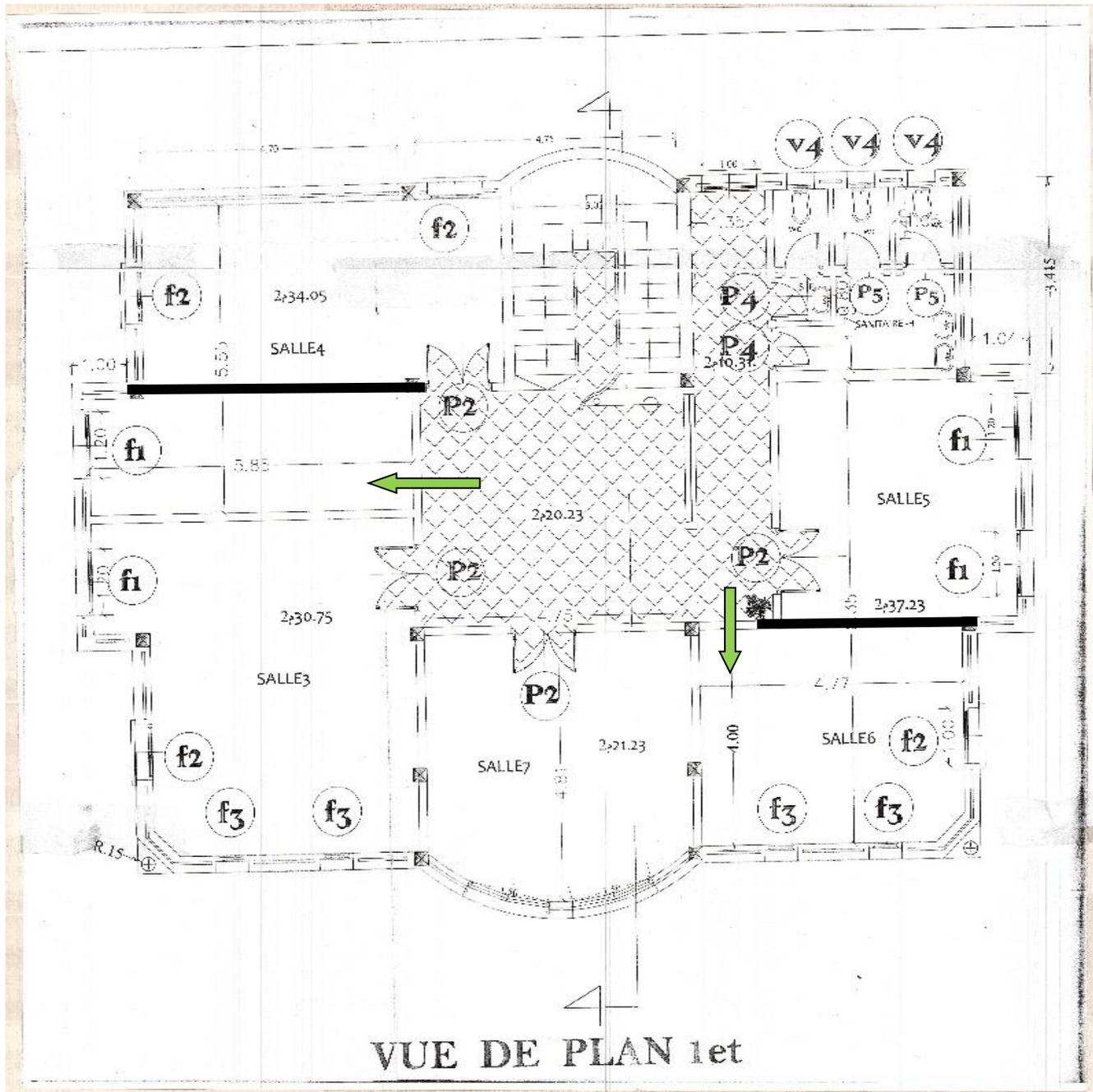


صورة 11: مخطط الطابق الأرضي بعد التغيير (بلدية جامعة
بصياغة المؤلف)

نلاحظ ان التغييرات التي طرأت على مستوى الطابق الأرضي وهي زيادة حائط من الالمنيوم بالإضافة الى باب من الالمنيوم لعزل الجناح الإداري الذي يحتوي على مكتب المدير وسكرتاريا على باقي الاجنحة.



صورة 12: مخطط الطابق الأول قبل التغيير (بلدية جامعة)



صورة 13: مخطط الطابق الأول بعد التغيير (بلدية جامعة بصياغة المؤلف)

نلاحظ ان التغييرات التي طرأت على مستوى الطابق الأول تمثلت في قسمة ورشتين وجعلهما أربعة مكاتب بإقامة حائطين من الاجر بسلك 10سم وإضافة أبواب من الخشب وتلبيس السقف بالإسمنت مع طلاء فنيلى.

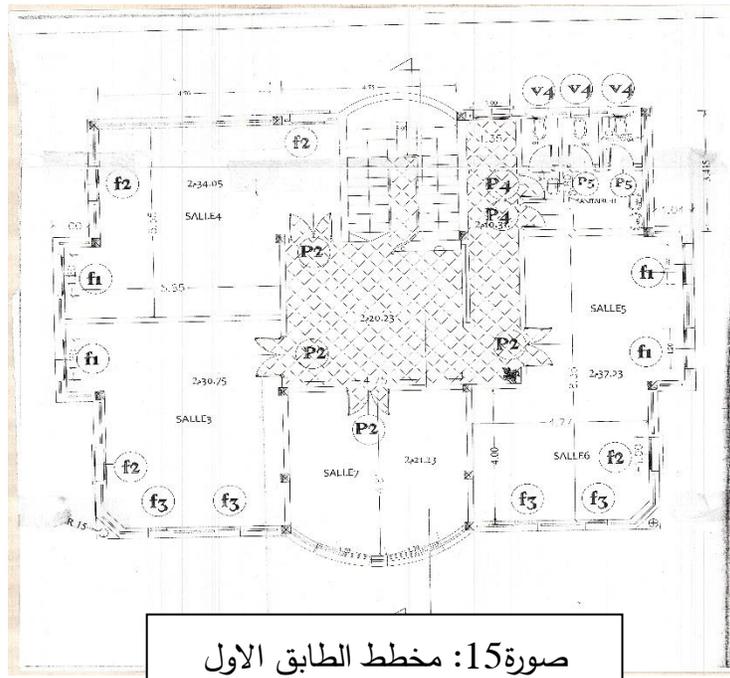
4. تعريف المشروع المرجعي:

- البطاقة التقنية للمشروع:

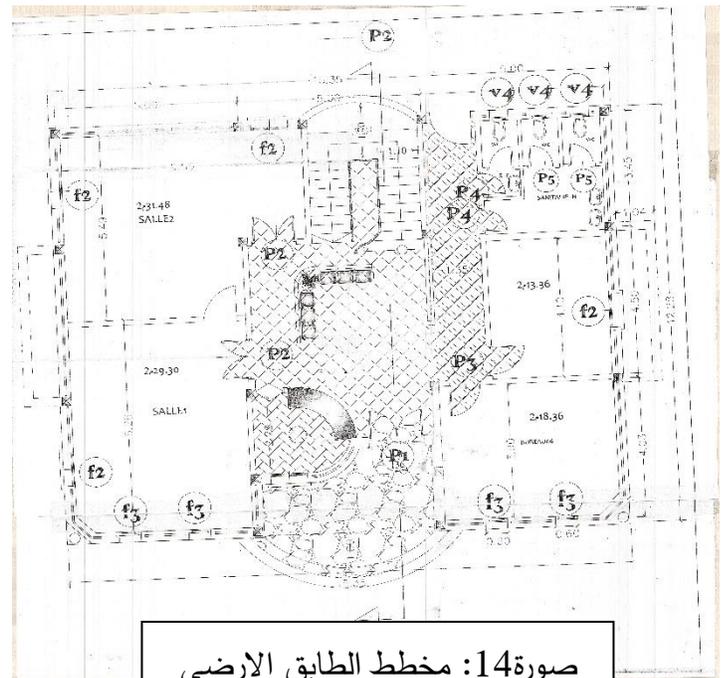
اسم المشروع	انجاز قاعة النشاطات بحي البلدية
صاحب المشروع	السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي-جامعة
المتعامل المتعاقد	مؤسسة اشغال البناء في مختلف مراحل E.T.C تقرت-ورقلة-رحمون عبد العزيز
المصلحة التقنية	القسم الفرعي الإقليمي للتجهيزات العمومية لدائرة جامعة
مبلغ العقد	9804243.71 دج
مدة الإنجاز	08 اشهر

الجدول 12: البطاقة التقنية للمشروع المعتمد

- مخططات المشروع:



صورة 15: مخطط الطابق الاول



صورة 14: مخطط الطابق الارضي

5. دراسة مقارنة مع المشروع المرجعي:

تم تغيير وظيفة مشروع الدراسة من مجمع للشباب الى ادارة اللجنة المستقلة للانتخابات:

المحور	مشروع الدراسة	مشروع المرجعي	الملاحظات
البرنامج الوظيفي	غير متوافق مع متطلبات المباني الإدارية (فضاءات غير مهينة صوتيا...)	مهيا بالكامل	غياب تخطيط وظيفي من البداية بسبب إعادة التهيئة المكلفة
التكاليف	التكلفة الاجمالية زادة بنسبة 6% بسبب التعديلات	تكلفة مستقرة و موزعة حسب الوظائف	التغيير بعد البناء يضاعف التكلفة مقارنة بالحساب الدقيق من البداية
الزمن	مدة النجاز الاصلية 90يوما+اشغال إضافية	8 اشهر	التأخير بسبب الاشغال الإضافية اثر سلبا على تسليم المشروع
الأداء الصوتي	كاف نوعا ما	ممتاز و مصمم وفق المعايير	ضعف التوقع الوظيفي أدى الى حلول ترقيعيه
التنظيم الداخلي	توزيع غير مناسب	تنظيم فعال و مترابط	التنظيم الوظيفي الأول يؤثر على راحة الاستعمال
التهيئة و التكيف	غير ملائم يتطلب تعديل مسارات التهوية	محسوب مسبقا حسب عدد الأشخاص و الأنشطة	الجانب التقني يحتاج وظيفة محددة منذ البداية
تكاليف الصيانة المستقبلية	مرتفعة	متوسطة	القرارات الأولية تؤثر على التخطيط لاحقا
رضا المستعملين	متوسط	مرتفع	التصميم من اجل الوظيفة يضمن استعمال ناجح.

الجدول 13: مقارنة بين المشروع المرجعي و مشروع الدراسة

6. المعوقات والأسباب العرضية التي واجهت المشروع المعتمد:

1.4 النتائج السلبية الأساسية:

النتيجة	المجال
ارتفاع بنسبة تقدر 6% مقارنة بتكلفة الأولية	التكاليف
تأخير في تسليم المشروع	الزمن
ضعف في تلبية المتطلبات	الأداء الوظيفي
سوء توزيع داخلي و ضعف في تجربة المستخدم	جودة الفضاءات
تراجع الكفاءة بسبب تغيرات غير محسوبة في التهيئة و العزل	كفاءة الطاقة
ارتفاع التكاليف الصيانة الدورية بسبب حلول مؤقتة و غير مهيكلة	الصيانة

الجدول 14: النتائج السلبية الأساسية التي واجهت المشروع المعتمد

2.4 الأسباب المباشر لتدهور النتائج:

- تغيير غير مدروس في الوظيفة: تم تغيير وظيفة المشروع بعد انهاء جزء كبير من الاشغال مما فرض تعديلات مكلفة على مستوى: العزل الصوتي والبصري ومسارات الدخول والخروج.
- ضعف في البرجمة الأولية: لم تحدد الوظيفة النهائية بعناية في البداية مما خلق تصميم عام لا يتماشى مع متطلبات الوظيفة.

3.4 المعوقات التي واجهت مشروع الدراسة:

نوعها	تفاصيل
تقني	صعوبة تغيير التوزيع الداخلي بعد البناء
مالي	الميزانية الاصلية لم تكن مهيأة لتغطية التعديلات الكبرى
معماري	التصميم الأصلي كان موجة لفضاءات ثقافية متعددة وليس الى مكتب اداري
إداريا	تأخر الموافقات الإدارية بسبب تغيير الوظيفة
ميداني	توقفات مؤقتة من الورشة لإعادة تقييم الحلول
وظيفي	الفضاءات المصممة أصلا كورشات لم تخدم تجربة المكاتب الإدارية بشكل مريح

الجدول 15: المعوقات التي واجهت مشروع الدراسة (إعادة الصياغة من طرف المؤلف)

بعد انتهاء من الأشغال المشروع المقرر إنجازها من طرف مقاولة الإنجاز بن سبتي صهيب المدرجة في صفقة والذي صدر امر بالبدء فيها بتاريخ 7 اوت 2017 والتي كانت مطابقة لما جاء في المخططات والعقد المبرم بين صاحب المشروع ومقاولة الإنجاز تم صدور امر من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جامعة ببدء اشغال إضافية من طرف مقاولة الإنجاز بن السبتي صهيب مما أثر هذا القرار سلبا على المشروع لأنه أدى الى زيادة في التكاليف المحددة في العقد المبرم بين صاحب المشروع ومقاولة الإنجاز.

7. تفسير النتائج:

أظهرت المقارنة بين المشروع المرجعي الذي تغير وظيفته والمشروع المثالي المصمم من البداية الى مجمع للشباب، جملة من النتائج السلبية المرتبطة بتكاليف، جودة الإنجاز، الزمن الإجمالي للتنفيذ. فقد تم تسجيل ارتفاع ملحوظ في التكاليف الاجمالية للمشروع الدراسة بنسبة 6% حيث ارتفعت قيمة التكاليف المبلغ الأصلي للعقد 8973599.40دج وزيادة قيمة تكاليف الملاحق المتعلقة بالأشغال الإضافية الغير منجزة والأشغال المنجزة والأشغال التكميلية حيث بلغ مبلغ الملحق بالزيادة 426379.88دج وبالتالي اصبح المبلغ الجديد للعقد 9399979.28دج (انظر الملحق 09) نتيجة إعادة التهيئة الفضاءات لتتناسب مع الوظيفة الجديدة كما يعود هذا الخلل أساسا الى غياب البرمجة الدقيقة في مراحل المشروع حيث تم تغيير الوظيفة الاصلية بعد الانتهاء من الأشغال مما أدى الى تصميم عام يفتقر الى المرونة ولا يواكب متطلبات المقر الإداري.

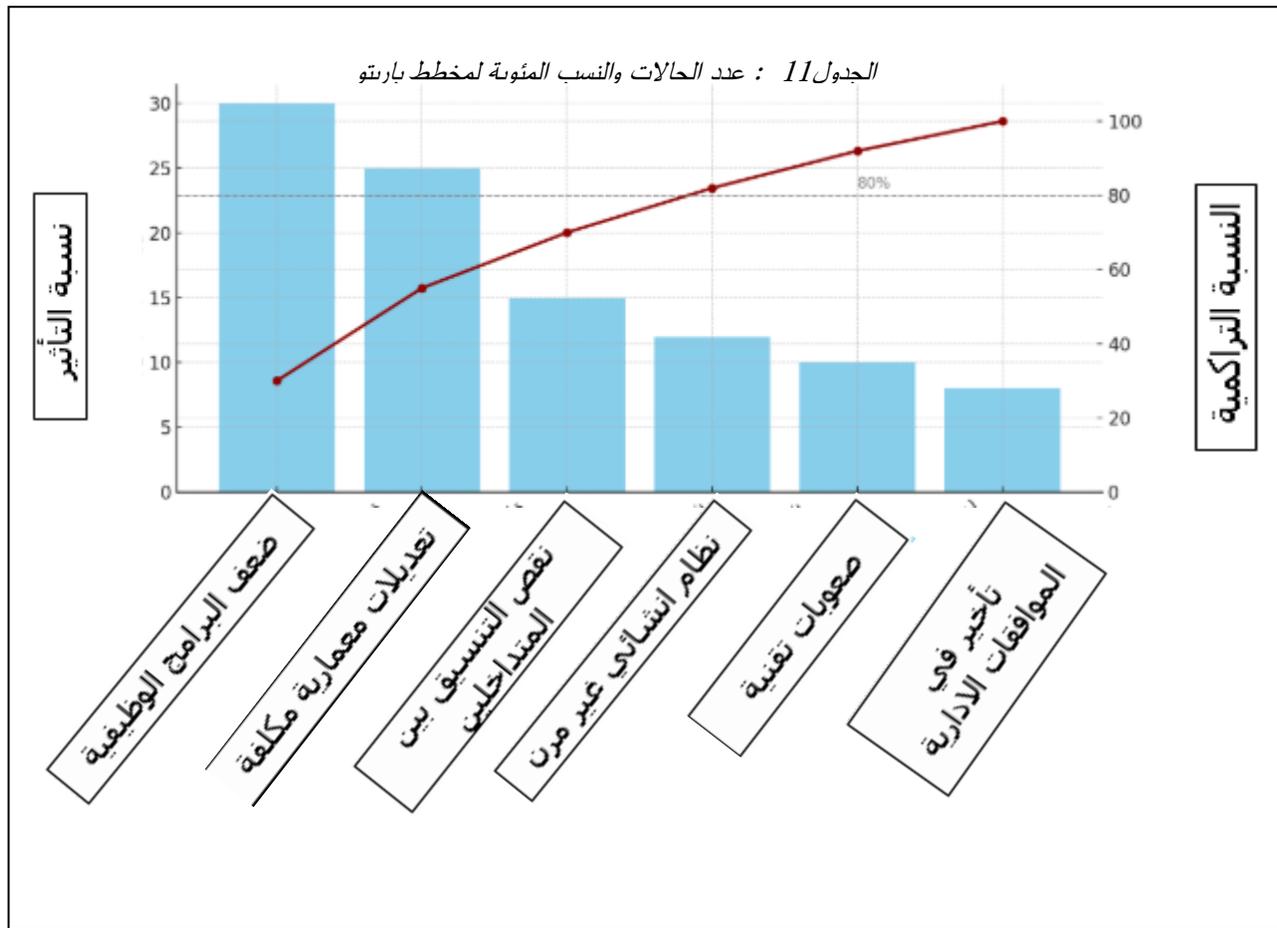
من جهة أخرى واجه المشروع عدة معوقات ميدانية وإدارية تمثلت في التوقفات المتكررة داخل الورشة لإعادة تقييم الحلول ومحدودية الميزانية المخصصة التي لم تأخذ بعين الاعتبار تكاليف التغيير الغير متوقع.

بالمقابل بينت دراسة المشروع المثالي ان تصميم القائم على وظيفة واضحة ومدروسة منذ البداية يضمن توزيع وظيفي فعالا وتكاليف ثابتة وزمن انجاز مضبوط بالإضافة الى أداء معماري يتلاءم مع متطلبات المستخدمين.

ان هذه النتائج تؤكد ان التغيير المتأخر في الوظيفة يخلق سلسلة من التحديات التي تؤثر بشكل مباشر على فعالية الإنجاز وميزانية المشروع وجودة الفضاء المعماري مما يجعل دراسة الوظيفة بدقة في مراحل الأولية حتمية لا غنى عنها في كل مشروع معماري هدفه النجاح كما نوضح هذا في مخطط باريتو:

السبب	عدد الحالات	النسبة المئوية	النسبة التراكمية
ضعف البرمجة الوظيفية	30	30	30
تعديلات معمارية مكلفة	25	25	55
نقص التنسيق بين المتدخلين	15	15	70

82	12	12	نظام انشائي غير مرن
92	10	10	صعوبات تقنية
100	8	8	تأخر في الموافقات الادارية



مخطط 4: مخطط باريتو لأسباب ارتفاع التكاليف عند التغيير

8. التوجيهات والحلول المقترحة:

انطلاق من التحليل المعمق للمشروع المرجعي والمقارنة مع المشروع المثالي يمكن الخروج بجمللة من التوجيهات والحلول التي تهدف الى تقليل تأثير تغيير الوظيفة على التكاليف وضمان مرونة المشاريع على المدى الطويل وهي:

- ضرورة تحديد البرنامج الوظيفي بدقة منذ بداية المشروع.
- اعتماد التصميم المعماري المرن.
- المثل الى المعايير المعمارية.
- التخطيط المسبق للتوسعة او التغيير.

الخلاصة:

ان فشل المشروع المرجعي في تلبية المتطلبات الوظيفية الجديدة يعود الى غياب برمجة دقيقة منذ البداية مع اتخاذ قرارات عشوائية وغير مدروسة مثل التغيير في المراحل المتقدمة من المشروع مما ولد سلسلة من المشاكل المترابطة أبرزها على المستوى المالي.

الخاتمة العامة

الخاتمة العامة:

في ختام هذه المذكرة التي عالجت موضوع "تأثير تغيير وظيفة المشروع على التكاليف" يمكن القول ان إدارة المشروع في المجال المعماري الهندسي لا تقتصر فقط على التصميم والتنفيذ بل تمتد لتشمل كل ما يرتبط بالتحكم في الزمن، الجودة، والتكلفة وهي الجوانب الثلاثة التي تتأثر بشكل مباشر عند أي تغيير في وظيفة المشروع.

لقد بينت الدراسة من خلال التحليل النظري والتطبيقي لحالة مشروع فعلي ان التعديلات الوظيفية التي تطرأ اثناء او بعد مرحلة التصميم الولي تؤدي غالبا الى:

- ارتفاع في التكاليف نتيجة إعادة الدراسة او التكييف الانشائي والمعماري.
- تأخير في الأجال بسبب توقف الاشغال او إعادة الإجراءات الإدارية.
- خلل في الجودة ان لم يتم التحكم الجيد في هذه التعديلات.

وقد ابرزت المقارنة مع المشروع المرجعي أهمية التخطيط المسبق والمراقبة المستمرة من طرف جميع المتدخلين منذ المراحل الأولى للمشروع إضافة الى ضرورة اعتماد أدوات حديثة في إدارة المشاريع مثل الجداول الزمنية المرنة او تقنيات المحاكات وأنظمة اتخاذ القرار.

ان هذه المذكرة تدعو بوضوح الى تعزيز ثقافة التحكم الوظيفي للمشاريع في قطاع البناء من خلال التنسيق المبكر والدقيق بين الأطراف لتقليل من كلفة التغييرات الطارئة.

وعليه فان هذا العمل لا يشكل نهاية البحث في هذا المجال بل هو خطوة أولى نحو المزيد من الدراسات الميدانية التي يمكن ان تساهم في تحسين فعالية وكفاءة مشاريع البناء في الجزائر وخارجها.

المراجع

المراجع

المراجع:

القوانين:

-المادة 3 المطة 13 من القانون رقم 11-04 المؤرخ في 17 فبراير 2011 الذي يحدد نشاط الترقية العقارية

-المادة 139 من قانون الصفقات العمومية 15/2015-247: لا يخضع الملحق في مفهوم المادة 136 أعلاه، إلى فحص هيئات الرقابة الخارجية القبلية، إذا كان موضوعه لا يعدل تسمية الأطراف المتعاقدة والضمانات التقنية والمالية وأجل التعاقد، وكان مبلغه أو المبلغ الإجمالي لمختلف الملاحق، لا يتجاوز، زيادة أو نقصانا، نسبة عشرة في المائة (10 %) من المبلغ الأصلي للصفقة .ويخضع الملحق لهيئة الرقابة الخارجية في حالة ما إذا تضمن خدمات تكميلية في مفهوم المادة 136 أعلاه تتجاوز مبالغها النسبة المحددة أعلاه.

باللغة العربية:

-كتاب الثقافة وعناصرها لخالد محمد أبو شعيرة. مكتبة المجتمع العربي.2015

-“معلومات عن مهندس معماري على موقع *Universalis.fr*. *Universalis.fr* مؤرشف من الأصل في 2019-03-31.

- (إبراهيم عبد الرشيد نصيرة إدارة المشروعات التشييد دار النشر للجامعات 2008)

الهيئات الإدارية:

- مديرية الثقافة لولاية المغير

باللغة الإنجليزية:

¹ Sixth edition. | Newtown Square, PA: Project Management Institute, 2017. | Séries: PMBOK guide |

المواقع الالكترونية:

- <https://onepage.sa/?C=onepage.saCulturalSector>

-https://mcsy.om/%D9%85%D8%B1%D9%83%D8%B2-%D8%A7%D9%84%D8%B4%D8%A8%D8%A7%D8%A8/?fbclid=IwY2xjawH8-gxleHRuA2FibQIxMAABHdT8pRzgKTVc-ewa_dtEP7Y_q_D3gvrbk37NywjdzUfrVIL055LSyvJB6w_aem_kGqpMTymYvonGq5y1mBmuA

-<https://www.univ-mosta.dz/fseccsg/wp-content/uploads/sites/9/2023/04/Publication-de-gestion-de-projet.pdf>

- <https://uwaterloo.ca/vpaf-project-management-office/methodologies/roles-and-responsibilities/project-owner>

- <https://www.univ-mosta.dz/fseccsg/wp-content/uploads/sites/9/2023/04/Publication-de-gestion-de-projet.pdf>

الملخص:

تطرقنا من خلال هذه المذكرة الى إشكالية "تأثير تغيير وظيفة المشروع المعماري على التكلفة" حيث كان هدفنا الأساسي هو الإجابة على التساؤل المتعلق كيفية تأثير تغيير الوظيفة المشروع على التكلفة؟

لحل هذه الإشكالية فقد اعتمدنا مقاربتين نظرية وتطبيقية ضمن ثلاثة فصول المقاربة النظرية مكنتنا من ادراج مفهوم البرنامج المعتمد في القطاع الثقافي والمرافق المتعددة لديه كروية جيدة لمعرفة القطاع، اما المقاربة التطبيقية فقد مكنتنا خصوصا في شقها التحليلي من دراسة المشروع من الناحية النظرية واستخلاص المسار الإداري للمشروع ونشأة وتكون المشروع.

وفي الأخير مكنتنا الدراسة التطبيقية بمقارنة المشروع الدراسة مع مشروع مرجعي الى الوصول الى جملة من النتائج التي مكنتنا من تقديم رؤية دقيقة لحل إشكالية الدراسة.

كلمات مفتاحية: تغيير الوظيفة - التكاليف - مجمع للشباب.

This dissertation investigates the impact of changing the function of an architectural project on overall costs. The study adopts both theoretical and practical approaches across three main chapters. The theoretical part focuses on the concept of functional programming in the cultural sector, particularly in multifunctional facilities, offering a foundational understanding of the context. The practical part includes an analytical study of the project's administrative and developmental process. A comparative analysis with a reference project highlights the cost implications of functional changes, leading to precise conclusions and a clearer perspective on cost management in adaptive architectural projects.

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

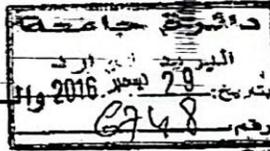
18H2

الوادي في: 28 ديسمبر 2016

ولاية الوادي

الأمانة العامة

رقم: 4604/ع1/2016



إلى ولاية الوادي
المجالس الشعبية البلدية



إلى رؤساء الدوائر وتبليغ السادة رؤساء
المجالس الشعبية البلدية
البريد الوارد
الرقم
التاريخ 2017

الموضوع: ب/خ برنامج المخطط البلدي للتنمية شريحة 2017.

في إطار إعداد وضبط برنامج المخطط البلدي للتنمية، يشرفني أن

اطلب منكم موافاتي بمقترحات برنامج المخطط البلدي للتنمية شريحة

2017 وإيداع نسخة لدى مصالح مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية، على ألا

يتجاوز المبلغ الإجمالي المقترح قيمة المبلغ المسجل لشريحة 2016.

نسخة للتتبع والمتابعة إلى السيد:

مدير البرمجة ومتابعة الميزانية

الأمين العام
ق.أ.ري بلقاسم

مدير البرمجة

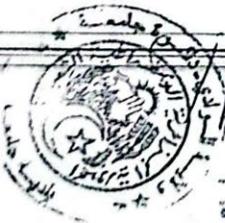
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية الوادي
دائرة جامعة
بلدية جامعة

مقترحات مشاريع المخطط البلدي للتعمية 2017PCD

الرقم	تسمية المشروع	المبلغ
01	إعادة الاعتبار لشبكة التطهير بوغلانة وسيدي يحيى وحى البلدية على مسافة 1300م/ط	1 500 000,00
02	إعادة الاعتبار لشبكة التطهير بحي الفتح على مسافة 1200م/ط	1 000 000,00
03	تجديد شبكة المياه الصالحة للشرب بحي الأمل والنسيم	2 000 000,00
04	توسيع شبكة التطهير بمازر الزاوية على مسافة 600م/ط	4 000 000,00
05	إنجاز طرق حضرية بحي سويبي التلي حي المستقبل بتقديدين على مسافة 1,8 كلم	11 500 000,00
06	إنجاز طرق حضرية عبر أحياء جامعة (حي المستشفى . البلدية . النسيم) على مسافة 1,8 كلم	11 500 000,00
07	إنجاز شبكة التطهير لصرف المياه من محطة الضخ العكس نحو الخندق على مسافة 800 م/ط	4 000 000,00
08	إنجاز قاعة متعددة النشاطات بحي الجناح الأخضر	9 000 000,00
09	إنجاز تهيئة حضرية و إنارة عمومية بمازر الزاوية . علوشة .	6 000 000,00
10	إنجاز تهيئة حضرية بالشوارع الرئيسية بحي الأمل والأفاق	6 500 000,00
11	إنجاز طرق حضرية بالشوارع الرئيسية بوغلانة وسيدي يحيى على مسافة 1100م/ط	7 000 000,00
	المجموع بكل الرسوم	84 000 000,00

رئيس المجلس الشعبي البلدي



عبد الماري بوتريادة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

03 مارس 2017

جامعة لبي

ولاية الوادي

المقاطعة الإدارية المغير

رئيس جامعة

جامعة

إلى السيد/ رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جامعة

الرقم: 1969 م.ت/2017

الموضوع: باخ قائمة المشاريع المقبولة للمخطط البلدي للتنمية شريطة 2017.

يشرفني أن أحيل إليكم قائمة المشاريع المقبولة ضمن برنامج المخطط البلدي للتنمية

شريطة 2017 لغرض الانطلاق في الإجراءات.

الوحدة: 10³

الرقم	تسمية العملية	رخصة البرنامج
01	إعادة إعمار شبكة التطهير بوفلاندر وسيدي يحيى وحي البلدة على مسافة 1300 م/اط	11 500
02	إعادة إعمار شبكة التطهير بحي القنق على مسافة 1200 م/اط	11 000
03	توسيع شبكة التطهير بملز الزاوية على مسافة 600 م/اط	4 000
04	إنجاز شبكة تطهير لصرف المياه من محطة الضخ المكروش نحو الخندق على مسافة 800 م/اط	4 000
05	إنجاز طرق حضرية بحي سوسي النبي بتقديين على مسافة 650 م/اط	4 500
06	إنجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر	10.000
07	إنجاز قبة حضرية بحي تقديين	10.000
08	إنجاز قبة حضرية بحي العراي والمياه	5.000
المجموع		60.000

رئيس جامعة

الولاية الوادي

02

نسخة للإعلام إلى السادة:

- والي ولاية الوادي - الامالة العامة -
- والي ولاية الوادي - الديوان -
- والي المندوب للمقاطعة الادارية المغير .
- مدير المراقبة ومتابعة الميزانية لولاية الوادي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية الوادي

دائرة جامعة

بلدية جامعة

رقم التعريف الجبائي : 098439285036501

الرقم التسلسلي : 2017 / 05

إعلان عن استشارة

يعلن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جامعة عن إجراء استشارة وذلك من أجل :

• إنجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر

فعلى المؤسسات و المقاولات المؤهلة في القطاع و التي ترغب في المشاركة ،التقرب لدى مصالح البلدية و سحب دفتر الشروط من مديرية التعمير و الإحتياجات العقارية و الشبكات لبلدية جامعة مقابل دفع مبلغ قدره 2000.00 دج .
- العرض يتكون من :

- 1 * ملف الترشيح : يحتوي على
 - التصريح بالترشيح مملوء و ممضي ومختوم و مؤرخ من قبل المترشح
 - التصريح بالنزاهة مملوء و ممضي ومختوم و مؤرخ من قبل المترشح.
 - نسخة من القانون الأساسي للمؤسسة المتعده بالنسبة للشركات.
 - القدرات المهنية: نسخة من شهادة التأهيل والتصنيف المهني سارية المفعول نشاط رئيسي بناء.
 - القدرات التقنية : (الوسائل البشرية و المادية و المراجع المهنية) .
 - القدرات المالية : (الحصائل المالية و المراجع المصرفية) .
 - تفويض بالإمضاء (الوثائق التي تتعلق بالتفويضات التي تسمح للأشخاص الموكلين من طرف المتعامل المتعاقد)
 - 2 * العرض التقني : يحتوي على
 - التصريح بالإككتاب مملوء و ممضي ومختوم و مؤرخ من قبل المتعهد
 - دفتر الشروط التقني مملوء ومختوم يحتوي في آخر صفحاته على العبارة فء و قبل مكتوبة بخط اليد من قبل المتعهد
 - 3 * العرض المالي : يحتوي على
 - رسالة التعهد مملوءة و ممضية ومختومة و مؤرخة من قبل المتعهد .
 - جدول أسعار الوحدات مملوء و ممضي ومختوم من قبل المتعهد .
 - التفصيل الكمي و التقديري مملوء و ممضي ومختوم و مؤرخ من قبل المتعهد .
- ملاحظة : كل وثائق العرض ترفق كما هي مفصلة في دفتر الشروط و يجب ان تكون سارية المفعول
تودع العروض مرفقة بالوثائق المذكورة أعلاه و المكونة من ملف الترشيح في ظرف منفصل يحمل عبارة " ملف الترشيح " و العرض التقني في ظرف منفصل يحمل عبارة " العرض التقني " و العرض المالي في ظرف منفصل يحمل عبارة " العرض المالي " يبين كل منها تسمية المؤسسة و مرجع الاستشارة و موضوعها و توضع هذه الأظرف في ظرف آخر مقل بإحكام و مغفل و لا يحمل إلا العبارة التالية : استشارة : يكتب اسم المشروع " لا يفتح إلا من طرف لجنة فتح الأظرف و تقييم العروض لبلدية جامعة ، و يودع هذا الظرف بمكتب الأمانة العامة بمقر بلدية جامعة في آخر يوم من أجل تحضير العروض ابتداءً من الساعة الثامنة صباحا إلى غاية الساعة منتصف النهار .

حدد أجل إيداع العروض يوم: 2017/04/04

يتم فتح الأظرف في جلسة علنية و بحضور المتعهدين يوم إيداع العروض على الساعة 14:00 ، و يعتبر هذا الاعلان بمثابة دعوة.

يبقى المتعهدون ملتزمين بعروضهم طيلة مدة تحضير العروض زائد ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ إيداع العروض

جامعة في : 2017/03/15

رئيس المجلس الشعبي البلدي

بن عودة عبد الفتاح
نائب رئيس المجلس الشعبي البلدي



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية الوادي
دائرة جامعة
بلدية جامعة

محضر اجتماع لجنة فتح الأظرفة وتقييم العروض

رقم : 2017/35

للاستشارة المعلن عنها بتاريخ: 2017/03/15

المتعلقة بمشروع: إنجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر

في اليوم الرابع من شهر أفريل عام ألفين وسبعة عشر على الساعة الرابعة عشر زوالا وفي جلسة علنية عقد اجتماع للجنة فتد

الظروف بقاعة الاجتماعات بمقر بلدية جامعة تحت إشراف

السادة : * أحمد محمودي : رئيس اللجنة
* كمال لعجال : عضوا
* عائشة قرار : عضوا
* نعيمة بن ياينة : عضوا
* إيمان بوشامخ : عضوا
* نوال دغيش : عضوا
الغائبون بعذر : * حنان ديبيلو : عضوا

الغائبون بدون عذر: لا شيء

عدم حضور مشارك في الاستشارة

جدول الأعمال: فتح الأظرفة التقنية والمالية المتعلقة

المتعلقة بمشروع: إنجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر

رحب الرئيس بالسادة الحضور كما ذكرهم بجدول الأعمال المتمثل في فتح الظروف التقنية والمالية وبعد الإعلان للاستشارة

المعلن عنها بتاريخ: 2017/03/15 المتعلقة بالمشروع المذكور أعلاه. كما أشار رئيس اللجنة إلى مايلي:

- عدد الأظرفة المسحوبة والبالغ عددها ستة أظرفة (06).

- عدد الأظرفة المودعة في الأجال المحددة والبالغ عددها خمسة أظرفة (05).

- لا توجد أظرفة المودعة خارج الأجال.

بعدها قام أعضاء اللجنة بمعاينة صحة تسجيل العروض في سجل خاص بإيداع العروض بتاريخ: 2017/04/04

وترتيبها، أسفرت العملية على النتائج التالية:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية الوادي
دائرة جامعة
بلدية جامعة

محضر رقم : 2017/29

محضر اجتماع لجنة تقييم العروض

في اليوم الخامس من شهر أبريل عام ألفين و سبعة عشرة وعلى الساعة التاسعة صباحا ، اجتمعت لجنة فتح الأظرفة وتقييم العروض التابعة لبلدية جامعة تحت إشراف السيد: محمودي أحمد: رئيس اللجنة وبحضور أعضاء اللجنة السادة :

- لعجال كمال : عضو

- بن ياية نعيمة : عضو

- قرار عائشة: عضو

- ايمان بوشامخ : عضو

- دغيث نوال : عضو

- الغائبون بعذر: - ديبيلو حنان : عضو

جدول الأعمال: تقييم العروض التقنية والمالية المتعلقة بمشروع:

انجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر

افتتحت الجلسة بكلمة من طرف الرئيس رحب فيها بالحاضرين وشكرهم على تلبية الدعوة ثم أطلعهم على الإجراءات الإدارية والقانونية التي قامت بها إدارة البلدية من أجل التحضير لتنفيذ عملية: انجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر، بدءا بالإعلان عن الاستشارة بتاريخ : 2017/03/15 ثم الإطلاع على محضر فتح الأظرفة رقم : 2017/35 المؤرخ في : 2017/04/04 ، بعد ذلك شرعت اللجنة في عملها على مرحلتين:

المرحلة الأولى (التقييم التقني)

قامت اللجنة في هذه المرحلة بدراسة العروض من الناحية التقنية بدءا بالإطلاع على ملفات الترشيح الخاصة بالمتعهدين والتأكد مدى مطابقتها لمحتوى دفتر الشروط والتأكد من مدى صلاحية الوثائق ، حيث استبعدت اللجنة العرض المقدم من طرف مؤسسة أشغال البناء صالحى إيمان ، حي المنظر الجميل - الوادي . بسبب : عدم ملئ التصريح بالترشيح ، التصريح بالاكنتاب ، التصريح بالنزاهة ، ثم واصلت اللجنة عملها حيث دونت النتائج في الجدول التالي :

الملاحظة (النقطه الأفضائية 30 ن)	المجموع 60/	الأجل 10/ ن		الإمكانيات المادية			الإمكانيات البشرية			المؤسسة	الرقم	
		الأجل 08/ ن	المخطط الزمني/02 ن	ميزان 05/ ن	02 خلاطة أستنت05 ن لكل وحدة /10 ن	شاحنة /10 ن	عمال 01 ن كل عمل (الحد الأقصى 10)0 ن	تقني وأتقني سلسي في الأختصاص /03 ن	مهندسين بولة في الهندسة المدنية /06 ن			مهندسين بولة في الهندسة المدنية /06 ن
مقبصا تقنيا	17.33	5.33	00	00	10	00	02	00	00	00	01	شركة عزري الشيخ للمقاولات العامة جامعة - الوادي
مؤهل تقنيا	30	08	02	05	05	10	00	00	00	00	02	مؤسسة أشغال البناء في مختلف مراحلها علام الدين بن الزاوي ، سيدي عمران - الوادي
مؤهل تقنيا	39.33	5.33	00	05	10	10	06	03	00	00	03	مؤسسة بن السبتي صهب للمقاولات العامة ، سيدي عمران - الوادي
مؤهل تقنيا	41.3.3	5.33	02	05	10	10	03	00	00	06	04	مؤسسة خليف للأشغال الكبرى خليف زوبير ، حي المسجد العتيق - جامعة ، الوادي

- مؤسسة خليف للأشغال الكبرى خليف زوبير ، حي المسجد العتيق - جامعة ، الوادي
 - مؤسسة بن السبتي صهب للمقاولات العامة ، سيدي عمران - الوادي
 - مؤسسة أشغال البناء في مختلف مراحل علاء الدين بن الزاوي ، سيدي عمران - الوادي

المرحلة الثانية (التقييم المالي)

تمت دراسة العروض المالي للمتعهدين المؤهلين تقنيا ومناقشتها، حيث دونت النتائج في الجدول التالي:

رقم	المؤسسة	مبلغ العرض قبل التصحيح بكل الرسوم / دج	مبلغ العرض بعد التصحيح بكل الرسوم / دج	الملاحظات
01	مؤسسة خليف للأشغال الكبرى خليف زوبير ، حي المسجد العتيق - جامعة ، الوادي	9.060.973.80 دج	9.060.973.80 دج	عرض مالي مقبول
02	مؤسسة بن السبتي صهب للمقاولات العامة ، سيدي عمران - الوادي	8.973.599.40 دج	8.973.599.40 دج	أقل عرض مالي
03	مؤسسة أشغال البناء في مختلف مراحل علاء الدين بن الزاوي ، سيدي عمران - الوادي	9.283.748.00 دج	9.283.748.00 دج	عرض مالي مقبول

قررت اللجنة اقتراح إسناد عملية : انجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر ، ل : مؤسسة بن السبتي صهب للمقاولات العامة ، سيدي عمران - الوادي ، بمبلغ قدره : 8.973.599.40 دج بالحروف (ثمانية ملايين و تسعمائة و ثلاثة و سبعون ألفاً و خمسمائة و تسعة و تسعون ديناراً جزائرياً و أربعون سنتيماً) ، في مدة انجاز تقدر ب : ثلاثة أشهر

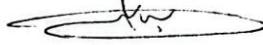
رفعت الجلسة في حدود الساعة العاشرة صباحاً من نفس اليوم والشهر والسنة المذكورين أعلاه.

الإمضاءات

قرار عائشة



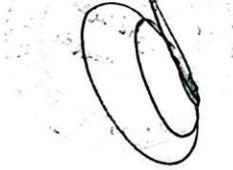
بن ياية نعيمة



لعجال كمال



رئيس اللجنة



دغيش نوال



إيمان بوشامخ



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية الوادي

دائرة جامعة

بلدية جامعة

أمر ببدء الأشغال رقم:

رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جامعة

يأمر : مؤسسة بن سبتي صهيب للمقاولات العامة • سيدي عمران •

ببدء الأشغال لمشروع : إنجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر

العقد رقم : بتاريخ : 02 أوت 2017

مدة الإنجاز : تسعون 90 يومًا

تاريخ بداية الأشغال : 07 أوت 2017

صاحب المشروع



رئيس المجلس الشعبي البلدي
عمد السامري بومنزادة

التبليغ

المقاول : بن سبتي صهيب
يعترف بأنه استلم يوم : 03 أوت 2017 الأمر ببدء الأشغال رقم : للعقد رقم: 02 أوت 17
المؤرخ في: من طرف السيد : رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جامعة

المقاول

المط
حق
:08

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية الوادي
دائرة جامعة
بلدية جامعة

أمر بدء أشغال إضافية رقم : 07 2018/

رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جامعة

بأمر : مؤسسة بن سبتي صهيب للمقاولات العامة * سيدي عمران

ببدء الأشغال الإضافية المتعلقة ب : إنجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر

طبقا للملحق رقم: 01 المؤرخ في : 2018/04/30

المتعلق بالعقد رقم : 12 المؤرخ في : 2017/08/02

تاريخ بداية الأشغال الإضافية : 30 أبريل 2018



صاحب المشروع

مجلس الشعبي البلدي

عبد الباري بونرنادة

إشعار بالاستلام

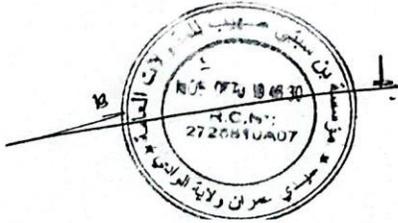
السيد بن السبتي صهيب صاحب مؤسسة بن سبتي صهيب للمقاولات العامة بسيدي عمران ، يعترف انه استلم امر بدء أشغال إضافية رقم : 07 يوم :

للملحق رقم: 01 المؤرخ في : 2018/04/30

المتعلق بالعقد رقم : 12 المؤرخ في : 2017/08/02

من طرف السيد: رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جامعة

المقاول



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية الوادي

دائرة جامعة

بلدية جامعة

مصدر التمويل : المخططات البلدية للتنمية لسنة 2017

رقم العملية : NE 5.796.1.263.443.17.01

ملحق

متعلق بمشروع إنجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر

رقم : 08 متورخ في : 3.0 نونبر 2018

صاحب المشروع : السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جامعة

المتعامل المتعاقد : مؤسسة بن سبتى صهيب للمقاولات العامة * سيدي عمران *

المستشار التقني والمكلف بالمتابعة : القسم الفرعي الإقليمي للتعمير والهندسة المعمارية والبناء بجامعة

مبلغ الملحق بالزيادة : 426.379,55 دج

بلدية جامعة العنوان: الطريق الوطني رقم 03 - بلدية جامعة - ولاية الوادي

الهاتف: 032.15.62.34/032.15.62.35 الفاكس: 032.15.62.36

بن سبتى صهيب العنوان : سيدي عمران - ولاية الوادي

الهاتف الثابت و الفاكس : / النقال : 07.70.30.46.30

ملحــــــــــــــــق

مبــــــــــــــــرم طبقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما و لأحكام
المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 16/09/2015 المتضمن تنظيم
الصفقات العمومية و تفويضات المرفق العام

بيــــــــــــــــن : بلدية جامعة ممثلة في السيد عبد الباري بوزنادة بصفته رئيس المجلس الشعبي البلدي
من جهة

و : مؤسسة بن سبتي صهيب للمقاولات العامة بسيدي عمران ممثلة في السيد بن سبتي
صهيب بصفته : المــــــــــــــــســــــــــــــــر

من جهة أخرى

اللذان اتفقا وقررا ما يلي :

المادة الأولى: موضوع الملحق

يهدف هذا الملحق المتعلق بالعقد رقم: 12 المؤرخ في : 2017/08/02 والخاص بمشروع إنجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر إلى :

- ادراج أشغال إضافية داخل اطار العقد
 - ادراج أشغال إضافية خارج اطار العقد
 - حذف أشغال لم تنجز في اطار العقد
- جدول مرفق رقم 01
..... جدول مرفق رقم 02
..... جدول مرفق رقم 03

المادة الثانية : مبلغ الملحق

- 1- مبلغ الأشغال الإضافية داخل اطار العقد : 1.936.387.40 دج (بكل الرسوم)
2- مبلغ الأشغال الإضافية خارج اطار العقد : 580.588.50 دج (بكل الرسوم)
3- مبلغ الأشغال الغير منجزة : 2.090.596.02 دج (بكل الرسوم)
4- مبلغ الملحق بالزيادة (-) : 426.379.88 دج (بكل الرسوم)

أوقف هذا الملحق بالزيادة عند مبلغ : اربعمائة وستة وعشرون ألف وثلاثمائة و تسعة وسبعون دينار جزائري و 88 سنتيم (بكل الرسوم)

المادة الثالثة : المبلغ الجديد للعقد

- 1- المبلغ الأصلي للعقد : 8.973.599.40 دج (بكل الرسوم)
2- مبلغ الملحق بالزيادة : 426.379.88 دج (بكل الرسوم)
3- المبلغ الجديد للعقد : 9.399.979.28 دج (بكل الرسوم)

أوقف مبلغ العقد الجديد عند مبلغ : تسعة مليون وثلاثمائة وتسعة وتسعون ألف وتسعمائة وتسعة وسبعون دينار جزائري و 28 سنتيم (بكل الرسوم).

المادة الرابعة: احكام مختلفة
تبقى البنود الأخرى للعقد دون تغيير

حرر بجامعة في: 30 كرايل 2018.....

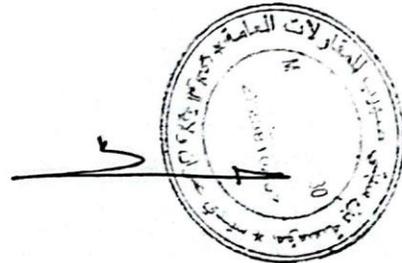
صاحب المشروع



رئيس المجلس الشعبي البلدي

عبد الباري بومرنادة

المقاول



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية الوادي
دائرة : جامعة
بلدية : جامعة

جدول رقم 01 : التفصيل التقديري و الكمي للأشغال الإضافية داخل اطار العقد
إنجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر

الرقم	تعيين الأشغال	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ
1- الأشغال الكبرى					
1,1	حفر الأساسات شكل آبار و سواقي في ارضية متنوعة	م3	367,463	400,00	146 985,20
1,2	خرسانة خشنة بتركيز 250 كلغ/م3 من الاسمنت CRS	م3	9,280	6 000,00	55 680,00
1,3	خرسانة النظافة بتركيز 250 كلغ/م3 من الاسمنت CRS	م3	11,932	6 000,00	71 592,00
1,4	خرسانة مسلحة للأساسات بتركيز 370 كلغ/م3 من الاسمنت CRS	م3	35,192	27 000,00	950 184,00
1,5	دبش من الرمل سمك 20 سم	م2	97,28	200,00	19 456,00
1,7	خرسانة مسلحة علوية بتركيز 350 كلغ/م3	م3	15,700	27 000,00	423 900,00
المجموع الجزئي					1 667 797,20
- النجارة					
2,	ت/ت نوافذ من الألمنيوم مزججة بزجاج فيمي مع واقى حديدي بمقياس 1.40*1.00 سم	و	5	15 000,00	75 000,00
المجموع الجزئي					75 000,00
المساحة					
7	انجاز شكل منحدر بالخرسانة الخفيفة	م2	16,05	500,00	8 025,00
7	ت/ت مسافة متعددة الطبقات	م2	16,05	1 100,00	17 655,00
7	ت/ وضع حماية من الحصى 04 سم	م2	16,05	500,00	8 025,00
المجموع الجزئي					33 705,00
المجموع الكلي بدون رسوم					1 776 502,20
الرسم على القيمة المضافة 9 %					159 885,20
المجموع بكل الرسوم					1 936 387,40

هذا الكشف عند المبلغ: مليون وتسعمائة وستة وثلاثون ألف وثلاثمائة وسبعة وثمانون دينار جزائري و 40 سنتيم

صاحب المشروع
البلدية - دائرة جامعة
الولاية - دائرة جامعة

رئيس المجلس الشعبي البلدي

د. النور بنورناوة

المقاول

المقاولات العلمية
2017

جدول رقم 02: التفصيل التقديري والكمي للأشغال الإضافية خارج إطار العقد

انجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر

الرقم	تعيين الاشغال	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ
01	ت/ابت باب من الألمنيوم موجج 1.20م*2.10م	و	1	15050.00	15050.00
02	باب من الخشب الأحمر 1.60م*2.10م سمك الاطار 15سم مع الطلاء	و	2	15000.00	30000.00
03	بناء جدار الحائط عادي سمك 15سم	م2	30	900.00	27000.00
04	تليس بالإسمنت للجدران الداخلية	م2	60	710.00	42600.00
05	تليس بالإسمنت تحت السقف	م2	300	800.00	240000.00
06	طلاء بالفينيل تحت السقف	م2	300	460.00	138000.00
07	انجاز جدار مزيف من الألمنيوم في الطابق السفلي	م2	40	1000.00	40000.00
532650.00	المجموع الكلي بدون رسوم				
47938.50	الرسم على القيمة المضافة				
580588.50	المجموع بكل الرسوم				

أوقف هذا الكشف عند مبلغ: خمسمائة وثمانون ألف وخمسمائة وثمانمائة وثمانون دينار جزائري و50 سنتيم

صاحب المشروع

المقاول

وادي
دائرة : جامعة
بلدية : جامعة

جدول رقم 03 : التفصيل التقديري و الكمي للأشغال الغير منجزة
إنجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر

الرقم	تعيين الأشغال	الوحد	لكمية	سعر الوحدة	المبلغ
1- الأشغال الكبرى					
1,6	بلاطة بالتسليح الخفيف سمك 0,10 فوق طبقة من البوليزن	م2	0,72	1 000,00	720,00
1,8	سقيفة نصف جاهزة (04+16)	م2	9,43	3 000,00	28 290,00
1,9	بناء جدار الحائط مزدوج سمك 30 سم	م2	14,86	1 500,00	22 290,00
1,10	بناء جدار الحائط عادي سمك 15 سم	م2	30,92	900,00	27 828,00
1,11	بناء جدار الحائط عادي سمك 10 سم	م2	20,00	700,00	14 000,00
1,14	ت/ت سقف مستعار النوع حسب اختيار صاحب المشروع مع الطلاء (بلاستيكي)	م2	380,00	1 500,00	570 000,00
1,17	ت/ت خزف 30*60 سم* نوع اول* حسب اختيار صاحب المشروع (الحمام + المراض)	م2	72,50	1 500,00	108 750,00
771 878,00	المجموع الجزئي				
2- النجارة					
2,4	ت/ت باب من الخشب الاحمر 0.90 م* 2.10 م سمك الاطار 15 سم مع الطلاء	و	3	9 000,00	27 000,00
2,5	ت/ت نوافذ من الالمنيوم مزججة بزجاج فيمي مع واقي حديدي بمقياس 1.40*1.00 سم	و	2	15 000,00	30 000,00
2,7	ت/ت نوافذ من الالمنيوم مزججة بزجاج فيمي مع واقي حديدي بمقياس 1.40*0.60 سم	و	4	10 000,00	40 000,00
2,9	ت/ت نوافذ من الالمنيوم مزججة بزجاج فيمي مع واقي حديدي بمقياس 0.50*0.50 سم	و	3	8 000,00	24 000,00
2,10	ت/ت باب من الالمنيوم مزجج 0.70 م* 2.10 م	و	3	12 000,00	36 000,00
157 000,00	المجموع الجزئي				
3- الترصيص الصحي					
3,1	ت/ت حوض مرحاض تركي من النوع الجيد مع كل لوازم التوصيل	و	3,00	10 000,00	30 000,00
3,2	ت/ت مغسل وجه من النوع الجيد بما فيها المراة و المصباح مع كل لوازم التوصيل	و	3,00	10 000,00	30 000,00
3,3	ت/ت فتوة 15*21 من نوع (adara) مع جميع الفواصل	مط	12,00	500,00	6 000,00
3,4	ت/ت حنفية غلق 15*21 (bcr)	و	1,00	1 500,00	1 500,00
3,5	ت/ت حنفية غرف 15*21 (bcr)	و	3,00	1 500,00	4 500,00
3,6	ت/ت حنفية لمغسل الوجه 15*21 (bcr)	و	3,00	2 000,00	6 000,00
78 000,00	المجموع الجزئي				

شهادة الضمان

85 600,00	800,00	107	م/ط	توريد و وضع حواف لاصق مبيدة الصنع من اختيار صاحب المشروع على طول الحدود الخارجية باستعمال ملاط إسمنتي بتركيز 350 كلغ / م ³ مع الطلاء بلاط على طابقتين مع كل مستلزمات حسن التنفيذ الجيد.	8.1
318 000,00	1 200,00	265	م ²	تجزئ بلاطة خرسانية خفيفة التسليح بسبك 10 سم فوق طبقة من البوليان و سريو رملي باستعمال إسمنت بتركيز 350كلغ/م ³ مع كل مستلزمات حسن التنفيذ الجيد.	8.2
397 500,00	1 500,00	265	م ²	تصريف و وضع بلاط محرز بأبعاد 33*33 سم بولتين مختلفين فوق طبقة من الملاط الإسمنتي و كل مستلزمات حسن التنفيذ	8.3
50 000,00	5 000,00	10	و	تصريف و تركيب وحدات زخرفية دائرية الشكل قطر 1 متر لأحواض النباتات من اختيار صاحب المشروع	8.4
60 000,00	10 000,00	6	و	إنجاز مرشش بسمولين (Pergola) بأبعاد 4*0,60 م من الخشب الاحمر مع الدهن و كل مستلزمات حسن التنفيذ	8.5
911 100,00	المجموع الجزئي				
1 917 978,00	المجموع الكلي بدون رسوم				
172 618,02	الرسم على القيمة المضافة و %				
2 090 596,02	المجموع بـكل الرسوم				

أوقف هذا الكشوف عند المبلغ: مليونان وتسعون ألف وخمسمائة وستة وتسعون دينار جزائري و 02 سنتيم

صاحب المشروع هـ

الطابق 1،

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية الوادي

دائرة : جامعة

بلدية : جامعة

التفصيل التقديري والكمي الجديد
تسمية المشروع: إنجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر

الرقم	تعيين الأشغال	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ
1- الأشغال الكبرى					
1,1	حفر الأسمنتات شكل آبار و سواقي في ارضية متنوعة	م3	429,463	400,00	171 785,20
1,2	خرسانة خشننة بتركيز 250 كلغ/م3 من الاسمنت CRS	م3	13,380	6 000,00	80 280,00
1,3	خرسانة النظافة بتركيز 250 كلغ/م3 من الاسمنت CRS	م3	14,632	6 000,00	87 792,00
1,4	خرسانة مسلحة للأساسات بتركيز 370 كلغ/م3 من الاسمنت CRS	م3	56,922	27 000,00	1 536 894,00
1,5	دبش من الرمل سمك 20 سم	م2	163,28	200,00	32 656,00
1,6	بلاطة بالتسليح الخفيف سمك 0,10 فوق طبقة من البوليان	م2	163,28	1 000,00	163 280,00
1,7	خرسانة مسلحة علوية بتركيز 350 كلغ/م3	م3	46,900	27 000,00	1 266 300,00
1,8	سقيفة نصف جاهزة (04+16)	م2	309,57	3 000,00	928 710,00
1,9	بناء جدار الحائط مزدوج سمك 30 سم	م2	285,14	1 500,00	427 710,00
1,10	بناء جدار الحائط عادي سمك 15 سم	م2	199,08	900,00	179 172,00
1,11	بناء جدار الحائط عادي سمك 10 سم	م2	20,00	700,00	14 000,00
1,12	تلبيس بالإسمنت للجدران الداخلية	م2	580,00	500,00	290 000,00
1,13	تلبيس خارجي بالإسمنت مع الرش بالتروليان الملون حسب اختيار صاحب المشروع	م2	455,00	700,00	318 500,00
1,15	تكسية بالمربعات كومباكتو 333*333سم من النوع الجيد حسب اختيار صاحب المشروع	م2	360,00	1 300,00	468 000,00
1,16	تكسية بالوطيدة المبرنقة من النوع الجيد احسب اختيارصاحب المشروع	م ط	222,00	500,00	111 000,00
1,17	ت/ت خزف 30*60 سم*نوع اول* حسب اختيار صاحب المشروع	م2	72,50	1 500,00	108 750,00
1,18	ت/ت قوائم و نواثم للسلم الداخلي و الخارجي من الرخام سمك 3 سم حسب	م2	18,96	10 000,00	189 600,00
المجموع الجزئي					6 374 429,20
2- النجارة					
2,1	ت/ت باب من الخشب الاحمر للمدخل الرئيسي 1.00 م*2.20 م سمك الاطار 15 سم مع الطلاء	و	2	12 000,00	24 000,00
2,2	ت/ت باب من الخشب الاحمر 1.60 م*2.60 م سمك الاطار 15 سم مع الطلاء	و	1	20 000,00	20 000,00
2,3	ت/ت باب من الخشب الاحمر 1.20 م*2.10 م سمك الاطار 15 سم مع الطلاء	و	6	15 000,00	90 000,00
2,4	ت/ت باب من الخشب الاحمر 0.90 م*2.10 م سمك الاطار 15 سم مع الطلاء	و	4	9 000,00	36 000,00
2,5	ت/ت نوافذ من الالمنيوم مزججة بزجاج فيمي مع واقي حديدي بمقياس 1.40*1.00 سم	و	5	15 000,00	75 000,00
2,6	ت/ت نوافذ من الالمنيوم مزججة بزجاج فيمي مع واقي حديدي بمقياس 1.40*1.20 سم	و	10	15 000,00	150 000,00
2,7	ت/ت نوافذ من الالمنيوم مزججة بزجاج فيمي مع واقي حديدي بمقياس 1.40*0.60 سم	و	8	10 000,00	80 000,00
2,8	ت/ت نوافذ من الالمنيوم مزججة بزجاج فيمي مع واقي حديدي بمقياس 2.00*1.20 سم	و	2	20 000,00	40 000,00
2,9	ت/ت نوافذ من الالمنيوم مزججة بزجاج فيمي مع واقي حديدي بمقياس 0.50*0.50 سم	و	3	8 000,00	24 000,00

36 000,00	12 000,00	3	و	ت/ت باب من الالمنيوم مزيج 0.70*2.10 م
9 000,00	9 000,00	1	و	ت/ت باب حديدي 1.00 × 2,10 م مع الطلاء
80 000,00	10 000,00	8	مط	ت/ت واقي من الالمنيوم للعلم بارتفاع 1.00 م
25 000,00	25 000,00	1	و	ت/ت باب كورديون 3.00 × 4,75 م مع الطلاء
689 000,00				المجموع الجزئي

3 - الترخيص الصحي

30 000,00	10 000,00	3,00	و	ت/ت حوض مرحاض تركي من النوع الجيد مع كل لوازم التوصيل
30 000,00	10 000,00	3,00	و	ت/ت مغسل وجه من النوع الجيد بما فيها المرآة و المصباح مع كل لوازم التوصيل
10 000,00	500,00	20,00	مط	ت/ت قنواة 21*15 من نوع (adara) مع جميع الفواصل
1 500,00	1 500,00	1,00	و	ت/ت حنفية غلق 21*15 (bcr)
4 500,00	1 500,00	3,00	و	ت/ت حنفية غرف 21*15 (bcr)
6 000,00	2 000,00	3,00	و	ت/ت حنفية لمغسل الوجه 21*15 (bcr)
10 000,00	10 000,00	جزافي	ج	ت/ت الربط بالشبكة العمومية للمياه الصالحة للشرب
92 000,00				المجموع الجزئي

4 - الكهرباء

50 000,00	50 000,00	جزافي	ج	تموين و تركيب شبكة الكهربائية العامة تشمل اسلاك متعددة أقطار (1.5 م - 2.5 م - 4 م .) داخل القنوات مع العلب وعلبة التوزيع (boite de switches)
10 000,00	10 000,00	1	و	ت/ت ثريا ذات مصباحين لمكتب الاستقبال
12 000,00	1 200,00	10	و	ت/ت مصباح اشتعاعي عازل 1 × 20 واط / 0.60 م
36 000,00	1 800,00	20	و	ت/ت مصباح اشتعاعي مزدوج 1 × 20 واط / 1.20 م
22 400,00	800,00	28	و	ت/ت قاطعة عادية
20 000,00	800,00	25	و	ت/ت مأخذ كهربائي عادي
12 000,00	1 000,00	12	و	ت/ت مأخذ كهربائي للمكيف مع قاطع كهربائي
162 400,00				المجموع الجزئي

5 - الطلاء

174 000,00	300,00	580	2م	الدهن الفينلي للجدران الداخلية مع طبقة من الجبس الناعم
33 950,00	350,00	97	2م	الدهن الزيتي للجدران و السقف و النجارة
207 950,00				المجموع الجزئي

تظهير				
9 000,00	300,00	30	مط	ت/ت قناة من نوع PVC قطر 110 ضغط 6 بار مع جميع التوصيلات بما فيها الحفر و الردم
15 000,00	500,00	30	مط	ت/ت قناة من نوع PVC قطر 160 ضغط 6 بار مع جميع التوصيلات بما فيها الحفر و الردم
15 000,00	15 000,00	1	و	انجز مشعب يبعد 1.00*1.00*1.00 م من الخرسانة المسلحة HTS مع الغطاء
المجموع الجزئي				
39 000,00				

7 - التسعة

104 525,00	500,00	209,050	2م	7,1 قنطرة شكل منحدر بالخرسانة الخفيفة
229 955,00	1 100,00	209,050	2م	7,2 ت/ت مسلكة متعددة الطبقات
104 525,00	500,00	209,050	2م	7,3 ت/ت وضع حماية من الحصى 04 سم
44 000,00	800,00	55	مط	7,4 ت/ت باكس من الالمنيوم
9 000,00	1 500,00	6	و	7,5 ت/ت ميزاب من الاسمنت
المجموع الجزئي				
492 005,00				

8 - التهيئة الخارجية

34 400,00	800,00	43	م/ط	8,1 تموين و وضع حواف الرصيف مسبقة الصنع من اختيار صاحب المشروع على طول الحدود الخارجية باستعمال ملاط إسمنتي بتركيز 350 كلغ / م ³ مع
المجموع الجزئي				
34 400,00				

9 - الأشغال اضافية خارج اطار العقد

100 650,00	550,00	183,000	3م	01 جلب و ردم الاساسات برمل الكثبان مع الرص الجيد من مسافة تبعد عن الورشة بـ 02 كلم
209 000,00	550,00	380,00	2م	02 تلبيس بالاسمنت تحت السقف
133 000,00	350,00	380,00	2م	03 طلاء بالفينيل تحت السقف
90 000,00	1 000,00	90,00	3م	04 جلب ووضع كتل اسمنتية pave سمك 6 سم فوق طبقة من الرمل الغرائتي
المجموع الجزئي				
532 650,00				

8 623 834,20	المجموع الكلي بدون رسوم			
776 145,08	الرسم على القيمة المضافة 9 %			
8 399 979,28	المجموع بـكل الرسوم			

أوقف هذا الكشف عند المبلغ: تسعة مليون وثلاثمائة وتسعة وتسعون ألف وتسعمائة وتسعة وسبعون دينار

جزائري و28 سنتيم

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية الوادي
دائرة جامعة
بلدية جامعة

محضر إستلام نهائي للأشغال

لمشروع: إنجاز مجمع للشباب بحي الجناح الأخضر

العقد رقم: 12 بتاريخ: 02 أوت 2017

في اليوم: الواحد من شهر: أوت سنة ألفين و تسعة عشرة و على الساعة التاسعة صباحا قامت اللجنة التقنية تحت إشراف السيد: رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية جامعة بالمعاينة الميدانية من أجل الإستلام النهائي للمشروع المذكور أعلاه وهذا بحضور السادة:

- | | |
|--------------|-------------------------------------|
| محمية الساسي | - ممثل بلدية جامعة |
| فروي لسعد | - ممثل مديرية التجهيزات العمومية |
| قابوسة بشير | - ممثل هيئة المراقبة التقنية الوادي |
| بن سبتي صهيب | - المقاول |

بعد الإنتقال لعين المكان من أجل المعاينة و مراقبة أشغال المشروع المذكور أعلاه تبين للجنة أنه مطابق للمواصفات التقنية المتفق عليها وهي في حالة قبول للإستلام النهائي وبدون تحفظات وإثباتا لذلك وفي حدود الساعة الحادية عشر من نفس اليوم والسنة والمذكور أعلاه حررنا أمضينا المحضر هذا .

الإمضاءات

ممثل مديرية التجهيزات العمومية

ممثل بلدية جامعة

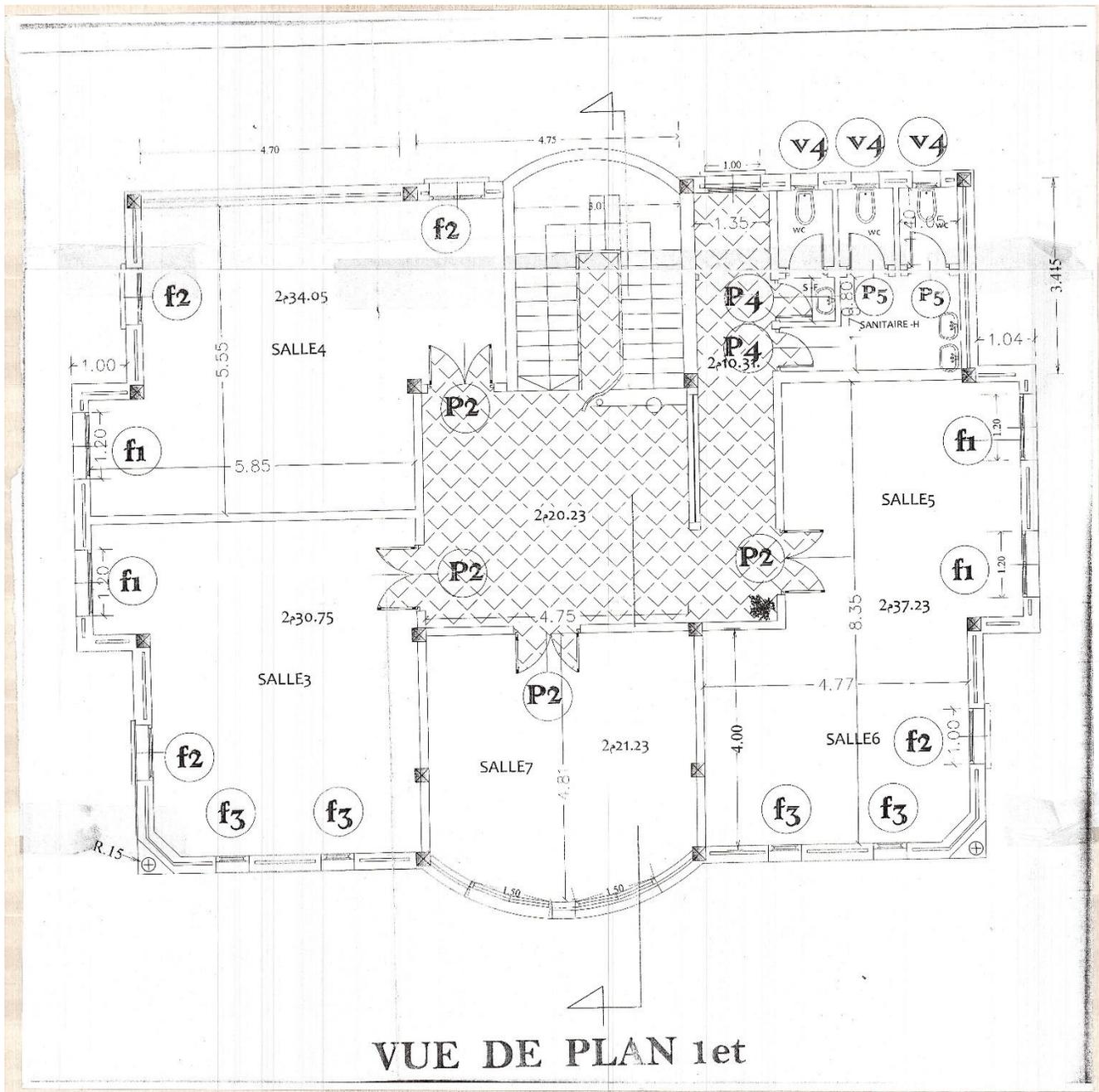
المقاول

أف. فروي لسعد

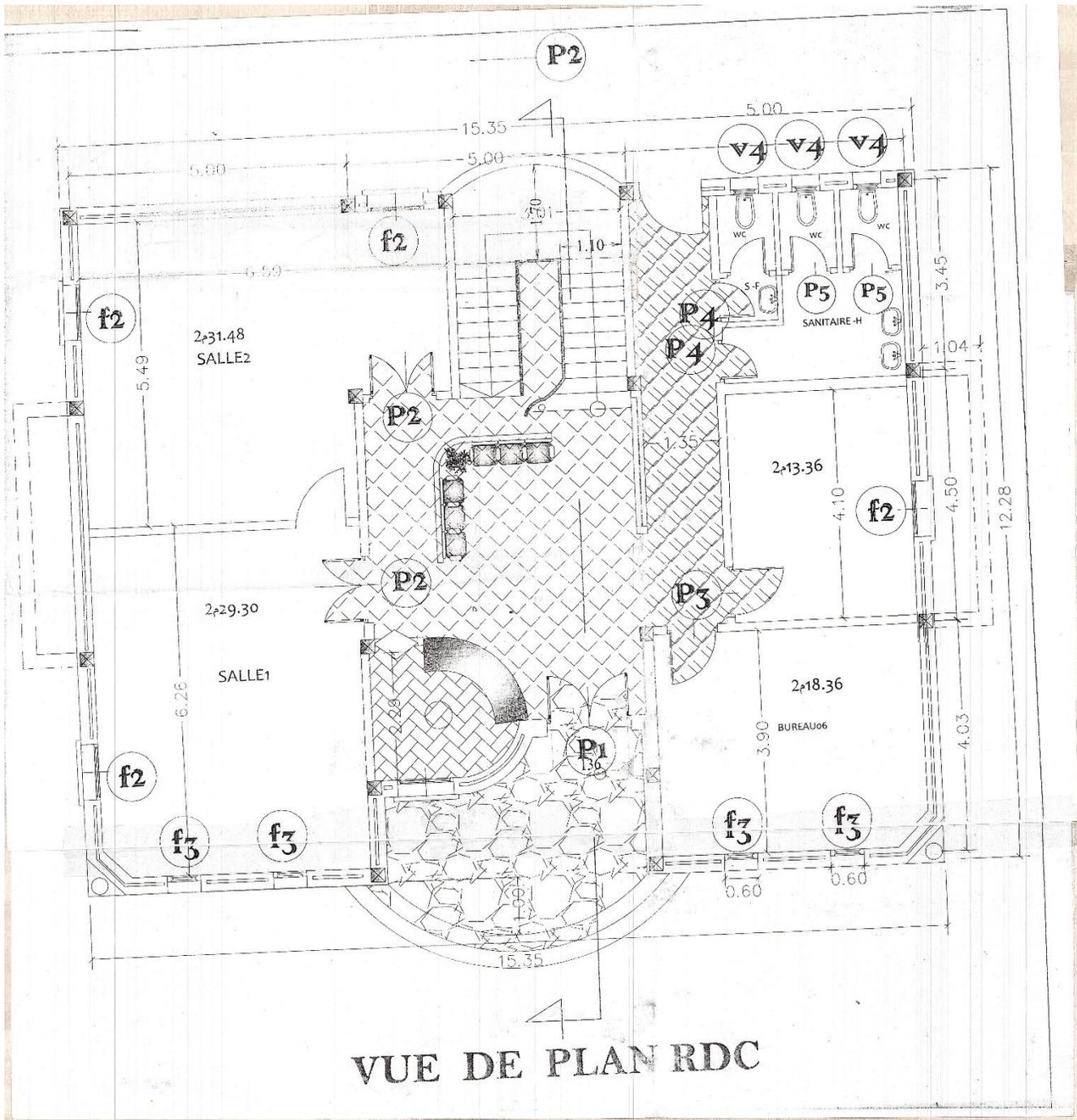
تأشيرة رئيس المجلس الشعبي البلدي
رئيس المجلس الشعبي البلدي
الوادي بالنيابة

ممثل هيئة المراقبة التقنية

0571 19
26/6/17



VUE DE PLAN 1er



VUE DE PLAN RDC