



Ambasciata d'Italia

Prot. 2082

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR PARTICIPER A L'ATTRIBUTION DE SERVICE DE LOCATION D'UN LOCAL A USAGE INSTITUTIONNEL DE BUREAUX POUR LE NOUVEAU SIEGE DE L'INSTITUT CULTUREL ITALIEN A RABAT

L'AMBASSADE D'ITALIE A RABAT

A l'intention d'acquérir une manifestation d'intérêt pour confier le service de location passive d'un bien à usage de bureau pour une durée de 10 (dix) ans, déjà disponible ou à adapter, avec livraison dans un délai maximum de 12 (douze) mois à compter de la date de signature du contrat et la date d'effet économique à compter de la date de livraison à exploiter comme nouveau siège de l'Institut Culturel Italien de Rabat.

Caractéristiques du bien immobilier à louer

Le bien immobilier proposée doit répondre aux exigences suivantes au moment de la livraison :

Légitimité du point de vue Urbanistique- Bâtiment, un bien immobilier destiné à usage bureau, exercer des activités culturelles et linguistiques, compatible avec les instruments d'urbanisme actuels et adoptés et avec le contenu de la présente manifestation d'intérêt.

Le bien loué doit être en pleine propriété ou en pleine disponibilité légale du soumissionnaire à la date de publication du présent avis public ;

Le bien doit déjà être construit au moment de la participation à cette sélection ;

Au moment de la location, le bien doit être libre de personnes et/ou choses, à l'exception de tout mobilier, comme l'exigent les points suivants.

Le bien doit être en possession du certificat d'habitabilité conformément à la législation en vigueur en la matière, comprenant un plan cadastral mis à jour ;

Être muni de la documentation certifiant que la vulnérabilité sismique a été vérifiée ;

Superficie apte à accueillir 10 (dix) pièces pour postes de travail, dont une composée de deux pièces communicantes et avec salle de bain attenante, une bibliothèque et vidéothèque, salle multimédia, galerie d'exposition (min. 200 m²), salle de conférence (pour 200 personnes), 10 (dix) salles à utiliser comme salles de classe pour la réalisation de cours d'enseignement de l'italien, deux entrepôts, archives, dont le développement total doit être compris entre 1.900 et 3.000 m² ;

Accès adapté aux personnes handicapées à tous les étages du bâtiment ;

Toutes les installations doivent être fonctionnels et conformes à la législation en vigueur ;

Système de climatisation été/hiver avec système de contrôle approprié de la température et de l'humidité ;

Système de détection de fumée, signalisation d'incendie (avec éclairage de sécurité et voyants lumineux en nombre et en type adéquats, équipés de panneaux indicateurs des voies d'évacuation et des sorties de

secours) et système d'arrêt automatique lorsque la législation en vigueur l'exige. Avant de remettre le bien, le propriétaire doit avoir rempli toutes les obligations relatives aux règles de prévention des incendies avec une référence particulière aux salles d'archives, aux centrales thermiques et à toute activité soumise au décret présidentiel. 151/2011 ;

Système anti-intrusion et vidéosurveillance ;

Système de réseau informatique équipé de préférence de backbones fibre optique ;

Le bien immobilier mis à disposition doit être conforme à toutes les réglementations actuellement en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité sur le lieu de travail (Décret législatif 81/2008 ;

Accès et connexions horizontales et verticales (halls d'entrée, couloirs, escaliers, ascenseurs) à usage exclusif ;

Une zone découverte de pertinence exclusive à la propriété ou, par ailleurs, avoir un accès approprié dans un environnement réservé à l'intérieur du bâtiment ;

Nombre suffisant de toilettes (8, huit ou plus par sexe) ;

Emplacement en centre-ville, de préférence à côté de la gare centrale de Rabat, ou à proximité du Théâtre National Mohammed V de Rabat ;

Être desservi par les transports en commun et à proximité des arrêts de bus et/ou gares ;

Possibilité de stationnement dans la zone appartenant à la propriété (au moins pour 20 voitures) ;

Indépendance du bâtiment ;

Utilisation du bâtiment exclusivement pour des bureaux et toutes activités strictement liées à ceux-ci ;

Période de construction récente ou d'entretien extraordinaire complet/rénovation conservatrice ou restauration du bâtiment

Possibilité d'avoir accès séparés (public, employés) ;

Développement horizontal des bureaux ;

Proximité des établissements de restauration ;

Possibilité d'aménager un théâtre - salle de conférence de 200 à 300 places ;

SOUSSION DES OFFRES

L'offre, signée par le propriétaire des lieux (personne physique ou morale) ou par l'ayant droit à la location, accompagnée des plans, doit être adressée par courrier ou par un organisme habilité, ou être présentée en mains propres (dans ce cas échéant en prenant soin d'obtenir un accusé de réception) en semaine du lundi au vendredi, de 9h00 à 16h30 jusqu'à 12h00 le jour 23 novembre 2023 à l'adresse suivante :

Institut Culturel Italien de Rabat
ex. av. Meknès - 2 bis Av. Ahmed Lyazidi, Rabat 10020

Les coordonnées de l'expéditeur doivent être clairement indiquées sur le colis d'expédition, telles que les données personnelles (ou le nom de l'entreprise), identifiant fiscal et/ou le numéro de TVA, l'e-mail, l'adresse et le numéro de téléphone. Les propositions reçues après la date limite ne seront pas prises en considération et seront donc jugées irrecevables.

Toute demande de clarification peut être envoyée à l'adresse e-mail : amministrazione.iicrabat@esteri.it au plus tard à 18h00 le jour 13 novembre 2023.

L'Ambassade se réserve le droit, à sa seule discrétion, de ne sélectionner aucune proposition, ou de sélectionner la proposition qu'elle juge préférable ;

L'Ambassade, à son jugement incontestable, se réserve, également, le droit de demander toute documentation supplémentaire jugée utile et/ou nécessaire aux fins de l'examen des offres.

AVERTISSEMENTS

L'Ambassade n'accordera aucun remboursement, pour quelque raison que ce soit, aux soumissionnaires pour la documentation soumise (y compris celle reçue après la date limite de dépôt) qui sera acquise dans les documents et ne sera pas restituée.

Cet avis a le caractère d'une étude de marché qui n'entraîne, pour l'Ambassade, aucun engagement ou contrainte de quelque nature que ce soit, donc les propositions reçues ne seront pas contraignantes pour l'Ambassade, qui reste libre de ne conclure aucun accord. Contrat ou de se retirer des négociations ultérieures sans obligation de motivation, quel que soit le degré d'avancement

Cet avis a le caractère d'une étude de marché qui n'entraîne, pour l'Ambassade, aucun engagement ou contrainte de quelque nature que ce soit, par conséquent les propositions reçues ne seront pas contraignantes pour l'Ambassade, qui reste libre de ne conclure aucun accord o contrat ou de se retirer des négociations ultérieures sans obligation de motivation, quel que soit le degré d'avancement ;

Aucune commission ne sera versée à d'éventuels intermédiaires ; aucun droit ne naît en faveur du soumissionnaire simplement en raison de la présentation de la proposition ou de l'identification de la proposition la plus pratique ;

En participant à cette annonce, le soumissionnaire reconnaît expressément que l'Ambassade n'a aucune obligation de communiquer aux individus le résultat de l'enquête et que, par conséquent, il incombe exclusivement au soumissionnaire de demander des informations sur l'état de la procédure ;

Une fois le bien correspond aux demandes identifiées, des négociations seront entamées avec le propriétaire visant, entre autres, à approuver le schéma du contrat de location ;

Une fois que la propriété répondant aux demandes a été identifiée, une négociation sera lancée avec la propriété finalisée, entre autres, à l'approbation du schéma du contrat du bail ;

La signature du contrat définitif est toutefois soumise au résultat positif des contrôles requis par la législation en vigueur en matière de lutte contre le crime organisé et anti-corruption et à l'autorisation des services compétents du ministère italien des Affaires étrangères et de la Coopération internationale ;

L'offre proposée sera valable 90 (quatre-vingt-dix) jours à compter de la date d'expiration du délai de réception ;

Conformément au décret législatif 196/2003 et au règlement (UE) no. 2016/679 et modifications ultérieures, les données personnelles fournies seront collectées et traitées exclusivement pour les activités liées à l'exécution de la procédure et à l'établissement de toute relation contractuelle, dans le respect des limites et conditions fixées par les dispositions susmentionnées et elles ne seront accessibles que par ceux

qui ont un intérêt juridiquement pertinent. La fourniture des données demandées est obligatoire aux fins de l'attribution. En envoyant la signature de l'offre, les concurrents expriment donc leur consentement au traitement susvisé.

La responsable du processus de recherche du bien à louer à usage institutionnel de bureaux pour le nouveau siège de l'institut culturel italien a rabat est le Dr. Carmela Natalina Callea, en sa qualité de directrice de l'institut culturel italien de rabat ;

PUBLICITÉ

Cet avis d'étude de marché est publié sur le site institutionnel de l'Ambassade d'Italie à Rabat https://amrabat.esteri.it/ambasciata_rabat/it/ et sur le site institutionnel de l'Institut Culturel Italien de Rabat https://iicrabat.esteri.it/iic_rabat/it/ dans la section transparence, Administration Transparente, Appels d'offres et Contrats.

Rabat, 24 octobre 2023

L'Ambassadeur



Ambasciata d'Italia

Prot. 2082

AVVISO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE AD USO UFFICIO PER FINI ISTITUZIONALI DA ADIBIRE A NUOVA SEDE DELL'ISTITUTO ITALIANO DI CULTURA A RABAT

L'Ambasciata d'Italia a Rabat (Marocco)

RENDE NOTO

che è interessata ad individuare un immobile ad uso ufficio da condurre in locazione passiva per un periodo di 10 (dieci) anni, già disponibile o da adeguare, con consegna entro il termine massimo di 12 (dodici) mesi dalla data della stipula del contratto e decorrenza economica dalla data di consegna, da adibire a nuova Sede dell'Istituto Italiano di Cultura di Rabat.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE RICHIESTO

L'immobile oggetto di proposta dovrà avere i seguenti requisiti al momento della consegna:

1. Legittimità sotto il profilo urbanistico-edilizio e destinazione d'uso per Uffici, Attività Culturale e Attività linguistica, compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati e con quanto dal presente avviso immobiliare;
2. L'immobile oggetto di locazione dovrà essere di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico;
3. L'immobile deve essere già costruito all'atto della partecipazione alla presente selezione;
4. L'immobile, al momento della locazione, dovrà essere sgombro da persone e/o cose, eccezione fatta per l'eventuale arredo, così come richiesto ai punti successivi;
5. L'immobile deve essere in possesso del certificato di agibilità ai sensi della normativa vigente in materia, comprensivo di planimetria catastale aggiornata;
6. Essere provvisto della documentazione attestante l'avvenuta verifica di vulnerabilità sismica;
7. Superficie atta a collocare 10 (dieci) stanze per postazioni di lavoro, di cui una composta da due stanze comunicanti e con adiacente bagno, una biblioteca e videoteca, sala multimediale, galleria per esposizioni (min. 200 mq), sala conferenze (per 200 persone), 10 (dieci) locali da adibire ad aule per realizzare corsi di insegnamento di italiano, due depositi, archivio, il cui sviluppo dovrà essere complessivamente tra 1.900 e 3.000 mq;
8. Accesso idonei per portatori di handicap a tutti i piani dell'edificio;
9. Tutti gli impianti devono essere funzionali e conformi alla normativa vigente:
 - 9.1. Impianto di climatizzazione estate/inverno con opportuno sistema di controllo della temperatura e dell'umidità;
 - 9.2. Impianto di rilevazione fumi, segnalazione antincendio (con illuminazione di sicurezza ed indicatori luminosi adeguati per numero e tipologia, muniti di segnalazione indicativa delle vie di fuga e delle uscite di

sicurezza) e impianto di spegnimento automatico laddove prescritto dalla normativa vigente. Prima della consegna dell'immobile, la proprietà dovrà aver compiuto tutti gli adempimenti relativi alle norme sulla prevenzione incendi con particolare riferimento ai locali archivi, alle centrali termiche e ad ogni attività soggetta di cui al D.P.R. 151/2011;

9.3. Impianto antintrusione e video sorveglianza;

9.4. Impianto di rete informatica preferibilmente dotato di dorsali in fibra;

10. L'immobile deve rispettare tutte le norme attualmente vigenti in materia di igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro (D.lgs. 81/2008);

11. Accessi e collegamenti sia orizzontali che verticali (atri, corridoi, scale, ascensori) ad uso esclusivo;

12. Un'area scoperta di pertinenza esclusiva all'immobile o, in subordine, avere un accesso carrabile idoneo in apposito ambiente interno all'edificio;

13. Adeguato numero di servizi igienici (8, otto, o più per genere).

Costituiscono, inoltre, caratteristiche preferenziali dell'immobile richiesto:

14. Collocazione centro città, preferibilmente adiacente alla Stazione centrale dei treni di Rabat città, o nelle vicinanze del Teatro Nazionale Mohammed V di Rabat;

15. Essere servito dal trasporto pubblico e nelle vicinanze di fermate bus e/o stazioni;

16. Possibilità di parcheggio all'interno dell'area di pertinenza dell'immobile (almeno per 20 autovetture);

17. Indipendenza del fabbricato;

18. Utilizzazione dell'edificio esclusivamente per uffici ed eventuali attività ad essi strettamente connesse;

19. Epoca di recente costruzione o di integrale manutenzione straordinaria/risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia;

20. Possibilità di avere accessi separati (pubblico, addetti);

21. Sviluppo orizzontale degli uffici.

22. Vicinanza a pubblici esercizi adibiti alla ristorazione

23. Possibilità di allestire un teatro - sala conferenze da 200 a 300 posti.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, sottoscritta dal proprietario dei locali (persona fisica o giuridica) ovvero dal soggetto legittimato alla locazione, corredata delle planimetrie, dovrà essere inviata a mezzo servizio postale o a mezzo di agenzia autorizzata, ovvero essere presentata a mano (in tal caso avendo cura di farsi rilasciare una ricevuta di avvenuta consegna) nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 16:30 entro le ore 12:00 del giorno 23 novembre 2023 al seguente indirizzo:

Istituto Italiano di Cultura di Rabat
ex. av. Meknès - 2 bis Av. Ahmed Lyazidi, Rabat 10020

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente, quali generalità (o ragione sociale), Codice fiscale e/o Partita Iva, email, indirizzo e recapito telefonico. Non saranno prese in considerazione e, per l'effetto saranno ritenute irricevibili, le proposte ricevute fuori termine.

Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere inoltrate all'indirizzo mail: amministrazione.iicrabat@esteri.it entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 13 novembre 2023.

L'Ambasciata si riserva a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile.

L'Ambasciata, a suo insindacabile giudizio, si riserva, altresì, il diritto di richiedere eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile e/o necessaria ai fini dell'esame delle offerte.

AVVERTENZE

Si precisa che l'Ambasciata non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai proponenti per la documentazione presentata, (compresa quella pervenuta fuori termine) che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

Il presente avviso riveste carattere di indagine di mercato che non comporta, per l'Ambasciata, impegni o vincoli di qualsiasi natura, pertanto le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Ambasciata, la quale resta libera di non stipulare alcun contratto o di recedere dalle successive trattative senza obbligo di motivazione, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari; nessun diritto sorge in capo al proponente per il semplice fatto della presentazione della proposta o della individuazione della proposta più conveniente.

Con la partecipazione al presente annuncio il proponente prende espressamente atto che l'Ambasciata non ha alcun obbligo di comunicazione ai singoli dell'esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere del proponente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Individuato l'immobile rispondente alle richieste, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione dello schema di contratto di locazione.

La stipula del contratto definitivo, è comunque subordinata al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla criminalità organizzata e anticorruzione ed all'autorizzazione da parte degli uffici competenti del Ministero Italiano degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale.

L'offerta proposta sarà valida per 90 (novanta) giorni dalla data di scadenza del termine di ricezione.

Ai sensi del d.lgs. 196/2003 e del Regolamento (UE) n. 2016/679 e ss.mm.ii., i dati personali forniti saranno raccolti e trattati esclusivamente per le attività connesse allo svolgimento della procedura e all'instaurazione dell'eventuale rapporto contrattuale, nel rispetto dei limiti e delle condizioni poste dai citati provvedimenti e potranno essere sottoposti ad accesso solamente da parte di coloro che sono portatori di un interesse giuridicamente rilevante. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini dell'assegnazione. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento della presente ricerca di immobile da condurre in locazione è la Dott.ssa Carmela Natalina Callea, nella sua qualità di Direttrice dell'Istituto Italiano di Cultura a Rabat.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di indagine di mercato è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ambasciata d'Italia a Rabat https://ambrabat.esteri.it/ambasciata_rabat/it/ e sul sito istituzionale dell'Istituto Italiano di Cultura a Rabat https://iicrabat.esteri.it/iic_rabat/it/ nella sezione Trasparenza, Amministrazione Trasparente, Bandi di Gara e Contratti.

Rabat, 24 ottobre 2023

L'Ambasciatore