



## **APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR PARTICIPER À L'ATTRIBUTION DE SERVICE DE LOCATION D'UN LOCAL À USAGE INSTITUTIONNEL DE BUREAUX POUR LE NOUVEAU SIÈGE DE *L'INSTITUT CULTUREL ITALIEN* À RABAT**

### **L'INSTITUT CULTUREL ITALIEN DE RABAT**

a l'intention d'acquiescer 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 proposé 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 suivant ;



Le bien doit être en possession du certificat d'habitatibilité 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> ;

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

Toutes les installations doivent être fonctionnelles 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 ;



## **SOUMISSION 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 du 31.03. 2026 (trente et un mars deux mille vingt-six)** 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](mailto:amministrazione.iicrabat@esteri.it) au plus tard à 18h00 du 13.03.2026 (treize mars deux mille vingt-six).

L'Institut Culturel Italien de Rabat se réserve le droit, à sa seule discrétion, de ne sélectionner aucune proposition, ou de sélectionner la proposition qu'il juge préférable ;

L'Institut Culturel Italien de Rabat, 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'Institut Culturel Italien de Rabat 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'Institut Culturel Italien de Rabat, qui reste libre de ne conclure aucun accord ou Contrat, ou bien 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'Institut Culturel Italien de Rabat, aucun engagement ou contrainte de quelque nature que ce soit, par conséquent les propositions reçues ne seront pas contraignantes pour l'Institut Culturel Italien de Rabat, 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'Institut Culturel Italien de Rabat 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.

### **RESPONSABLE UNIQUE DU PROJET**

La Responsable Unique du Projet de recherche du bien à louer à usage institutionnel de bureaux pour le nouveau siège de l'Institut Culturel Italien à Rabat est Madame 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://ambrabat.esteri.it/ambasciata\\_rabat/it/](https://ambrabat.esteri.it/ambasciata_rabat/it/) et sur le site institutionnel de l'Institut Culturel Italien de Rabat [https://iicrabat.esteri.it/iic\\_rabat/it/](https://iicrabat.esteri.it/iic_rabat/it/) dans la section transparence, Administration Transparente, Appels d'offres et Contrats.

Rabat, le 16 février 2026

Carmela Callea

Directrice

Responsable Unique du Projet