



### **Appel à manifestation d'intérêt**

La Délégation de l'Union Européenne à Rabat recherche un constructeur privé pour développer des espaces de bureau sur mesure en vue d'une prise en location.

L'objet de cette recherche est d'établir un contrat avec un promoteur/investisseur pour la construction de nouveaux locaux pour l'Union Européenne à Rabat. Les nouveaux locaux devront être aménagés par le soumissionnaire conformément aux instructions de la Délégation. L'immeuble restera la propriété du constructeur. L'Union Européenne conclura un accord à long-terme portant sur une durée de 10 ans minimum, avec une option d'extension ou d'achat.

Les locaux devront être situés dans un immeuble isolé que la Délégation devra être la seule à occuper. Pour des raisons de sécurité une distance de recul importante par rapport aux voies de circulation, idéalement 25 à 30 m, sera considérée comme un atout. La surface brute des bureaux devra être d'au minimum 3.500 m<sup>2</sup> et maximum 5.500 m<sup>2</sup>.

L'immeuble doit être situé à Rabat dans un des quartiers suivants:

- Souissi
- Pinède
- Hay Riad
- Bir kacem
- Agdal

Par ailleurs un site situé proche des artères principales et offrant une bonne visibilité à l'Union européenne sera considéré comme un atout.

L'espace de bureau proposé doit permettre une occupation pour minimum 90 personnes dans des bureaux individuels ainsi que des bureaux partagés et des espaces paysagers. Il devra également permettre l'aménagement de 6 à 10 salles de réunion, y compris une grande salle de conférence adaptée pour environ 80 personnes, des espaces d'archives, salles de rangement, salle serveur, une kitchenette et des toilettes. Une entrée destinée au public pour les activités consulaires devra également être prévue.

La surface proposée d'au minimum 3.500 m<sup>2</sup> et maximum 5.500 m<sup>2</sup> doit également inclure les couloirs, hall d'entrée, salle de réception, des escaliers internes. Les places de parking et les zones entièrement dédiées à l'équipement technique de l'immeuble ne doivent pas être incluses dans le calcul global de surface.

Au moins 60 places de stationnement devraient être disponibles dans la surface sécurisée de l'immeuble.

L'espace de bureau sera conforme à toutes les normes locales de construction et règlements en vigueur, notamment en termes de sécurité et santé au travail, de prévention incendie et de normes



UNION EUROPEENNE  
DELEGATION AUPRES DU ROYAUME DU MAROC

antisismiques. La conformité aux normes de l'Union Européenne ou d'autres normes internationales est un atout. La qualité générale des finitions ainsi que les installations d'équipements techniques et mécaniques devraient être en ligne avec les normes de l'Union Européenne ou internationales. La conception d'un bâtiment durable permettant de respecter au mieux l'environnement sera un atout.

Le soumissionnaire doit obligatoirement spécifier dans quel délai il s'engage à terminer les travaux après signature du contrat avec la délégation. Un délai bref est un atout. La Délégation souhaite que l'espace de bureau soit disponible pour une prise en jouissance, après achèvement des travaux d'aménagement, au plus tard fin 2019.

La proposition soumise comprendra:

- des informations détaillées sur les conditions de location, y compris le prix de location au mètre carré et le prix de location par place de stationnement
- une description complète de l'immeuble
- un bordereau des surfaces en mètres carrés
- les plans, coupes et élévations:
  - en version PDF à une échelle adéquate (1:100, 1:200 pour les plans d'implantations et 1:500 pour le plan comprenant les alentours)
  - en version papier en format A3
- préciser l'expérience du maître d'ouvrage dans le domaine et le plan de financement prévu
- des exemples de projets similaires réalisés par le maître d'ouvrage (description + photos)

Les propositions doivent être soumises sous pli fermé:

a) soit par la poste ou par messagerie au plus tard le **15<sup>er</sup> juin 2016** à 16h00 à l'adresse indiquée ci-dessous:

[delegation-morocco-HOA@eeas.europa.eu](mailto:delegation-morocco-HOA@eeas.europa.eu)

b) soit par dépôt au plus tard le **15<sup>er</sup> juin 2016** à 16h00 à l'adresse indiquée ci-dessous – le dépôt de la proposition sera acté au moyen d'un reçu daté et signé par un membre du personnel du service central de réception du courrier de la Délégation.

Toute information complémentaire peut être obtenue auprès de M. Nicolas SIMONIS, Chef d'Administration.

Délégation de l'Union Européenne  
A l'attention de M. Nicolas SIMONIS – Chef d'Administration  
Riad Business Center, Aile Sud, Boulevard Er-Riad  
BP 1302  
Rabat