



*Ministero degli Affari Esteri
e della Cooperazione Internazionale*

**Ministère des affaires étrangères et
de la Coopération internationale d'Italie**

Appel d'offres n° 1/2017

Avis d'appel d'offres en vue de l'acquisition d'un bâtiment par « permutation immobilière » avec l'édifice actuellement utilisé comme siège par le Consulat Général d'Italie à Genève.

Le Consulat Général d'Italie à Genève

lance un appel d'offres en vue de l'acquisition d'un bâtiment à usage de bureaux situé à Genève par le biais d'un échange avec l'édifice appartenant à l'État italien, qui abrite aujourd'hui le Consulat Général d'Italie à Genève, sis rue Charles Galland 14.

Le présent avis vise à susciter des propositions qui n'ont pas de caractère obligatoire pour le Consulat général, lequel se réserve le droit, à sa seule discrétion, de ne sélectionner aucune offre, ou de sélectionner une ou plusieurs offres aux fins de l'ouverture de négociations sur les conditions de l'échange, par modalités communiquées de manière spécifique.

La personne responsable de la procédure d'appel d'offres est Mme Flavia Fratoni, adresse email : ginevra.amministrazione@esteri.it

1. DÉTAILS CONCERNANT LE BÂTIMENT À ACQUÉRIR

Le bâtiment ou la portion du bâtiment objet de l'offre doit répondre aux caractéristiques suivantes:

- a) **Type:** ensemble immobilier indépendant ou portion compacte et continue de bâtiments doté d'une autonomie fonctionnelle qui est à usage de bureau, selon les normes de l'acte de planification, et conformément à la législation suisse en vigueur concernant :
 - i) Installations techniques (électrique, téléphonique, standard, câblage, chauffage, ascenseurs, etc.)
 - ii) Elimination des obstacles architecturaux
 - iii) Sécurité au travail
 - iv) Prévention incendie
 - v) Résistance sismique du bâtiment
 - vi) Absence de matériaux dangereux ou potentiellement dangereux
 - vii) Efficacité énergétique
- b) **Indication de l'année** de construction ou de restauration, de rénovation ou de restructuration du bâtiment.
- c) **Adresse:** sur le territoire du Canton de Genève, dans un secteur central ou semi-central bénéficiant d'un bon accès aux moyens de transport.
- d) **Superficie du bâtiment**
 - A) La superficie utile du bâtiment en question doit être d'au moins **1400 – 1600 mètres carré** environ. Des superficies plus ou moins élevées seront prises en compte si elles sont considérées comme fonctionnelles et adaptées aux activités administratives. Cette évaluation peut varier en fonction des caractéristiques architecturales du bâtiment, des surfaces effectivement destinées aux activités administratives et publiques, du nombre de pièces, et d'autres facteurs qui influent sur l'utilisation réelle de l'espace.
Sont également autorisées les offres portant sur deux bâtiments distincts à condition que leur superficie brute soit d'au moins **700-800 mètres carrés** chacun.

En outre, afin d'élargir autant que possible le champ de la procédure d'appel d'offres, le Consulat étudiera également les offres portant sur un bâtiment unique d'une surface brute d'au moins **700-800 mètres carrés**.

B) Le bâtiment ou une partie de celui-ci doit présenter de préférences les caractéristiques suivantes:

- i) Présence de locaux susceptibles d'accueillir des archives ou du matériel informatique (parc de serveurs);
- ii) Poids de charge des planchers des espaces de bureau et des zones d'archivage répondant aux exigences de la loi;
- iii) Couloirs rectilignes pour la distribution des bureaux;
- iv) Distribution flexible des espaces intérieurs: utilisation de cloisons mobiles qui permettent des modifications concernant la taille des pièces;
- v) disposition horizontale des bureaux de préférence;
- vi) Agencements internes et externes fabriqués à partir de matériaux durables et conformes à la législation cantonale;
- vii) Système de climatisation ou chauffage / refroidissement à réglage individuel conforme à la législation en vigueur, équipé de préférence d'un dispositif de contrôle et de programmation horaire/journalière/mensuelle de type thermo-hygro-métrique multi zone;
- viii) Un ou plusieurs ascenseurs, dont au moins un pour personnes à mobilité réduite;
- ix) Nombre suffisant de toilettes pour le public (dont au moins un cabinet accessible aux personnes à mobilité réduite) et le personnel;
- x) De préférence, accès différencié pour le personnel et le public;

C. Le bâtiment doit correspondre aux spécifications indiquées dans les paragraphes précédents au moment de la présentation de l'offre ou, dans le cas de non-conformité, faire l'objet d'un engagement de la part du soumissionnaire de le rendre conforme aux caractéristiques à ses frais dans les 365 jours suivant la signature de l'accord d'échange, divisés en 65 jours consécutifs pour la phase de conception et de 300 jours pour l'exécution de la mise en conformité.

D. Le bien sera remis au Consulat Général d'Italie prêt à l'emploi, sans qu'il y ait besoin d'en poursuivre la modernisation; le Consulat

remettra simultanément au soumissionnaire le bien immobilier faisant l'objet de l'échange.

- E. Seront également prises en considération les propositions de nouvelles constructions d'un bâtiment respectant les caractéristiques requises. Dans ce cas, le délai de construction du bâtiment devra être indiqué.

2. CRITERES D'EVALUATION DES SOUMISSIONS

Les propositions dûment reçues à la date indiquée seront évaluées en tenant compte des conditions énoncées au paragraphe 1.B, mais également des caractéristiques suivantes:

- i) Situation centrale ou semi-centrale;
- ii) Existence d'un nombre minimal de places de stationnement couvert ou extérieur;
- iii) Facilité d'accès au bâtiment à partir des principales voies de communication de la ville;
- iv) Présence à proximité immédiate du bâtiment d'un grand nombre de parkings publics ou à usage public;
- v) Rationalité dans la répartition des locaux et bon état de conservation;
- vi) Niveau de classe énergétique;
- vii) Présence de dispositifs anti-intrusion;
- viii) De préférence, emplacement au rez-de-chaussée ou au sous-sol des locaux destinés aux archives;
- ix) Proximité de lieux publics pour la pause déjeuner;
- x) Séparation des parties communes;
- xi) Coûts raisonnables de gestion et d'entretien du bâtiment.

3. EDIFICE A CEDER PAR PERMUTATION IMMOBILIERE

3.1 Le Consulat Général d'Italie cède par permutation immobilière l'édifice décrit ci-dessous :

Bâtiment élégant et prestigieux de trois étages à usage de bureaux, sis rue Charles-Galland 14, dans le quartier des Tranchées, à Genève.

Construit en 1885, le bâtiment, qui abrite aujourd'hui le Consulat Général, a été acheté par le gouvernement italien par acte notarié en date du 5 mars 1954.

Il s'agit d'un bâtiment avec petit jardin à l'arrière, situé sur une superficie totale de 384,35 mètres carré. La surface occupée par le bâtiment est de 275 mètres carré. La superficie totale utile du bien est de 707 mètres carré.

Veillez consulter l'annexe 1 pour de plus amples informations.

3.2 Compte tenu des prix du marché, de son emplacement, ainsi que de sa valeur artistique et historique, le bien est estimé à CHF 15.700.000.

4. VISITE ET ETAT DES LIEUX

4.1 La soumission d'une offre est subordonnée à la visite du bâtiment décrit au paragraphe 3, qui sera convenue avec la personne chargée de la procédure d'appel d'offres. Pour ce faire, les parties concernées doivent présenter une demande de visite au Consulat Général d'Italie à Genève, à l'adresse email ginevra.amministrazione@esteri.it, en indiquant les coordonnées des personnes chargées d'effectuer susdite visite et l'adresse à laquelle la convocation doit être transmise. A la fin de la visite, les soumissionnaires recevront une déclaration attestant de sa réalisation.

5. SOUMISSION DES OFFRES

5.1) Les offres peuvent être soumises par toutes les personnes, physiques ou morales disposant de la capacité à conclure un contrat et n'ayant pas été condamnées, à titre accessoire, ou sanctionnée d'incapacité ou d'interdiction de contracter avec l'administration publique, conformément aux dispositions de l'article 57 de la directive européenne 2014/24.

5.2) Avant la conclusion de l'accord de permutation, le Consulat Général d'Italie procédera aux vérifications nécessaires afin de se conformer également à la législation anti-mafia applicable.

5.3) Sont également autorisées les offres soumises par des intermédiaires ou des agences de courtage immobilier, à condition que ces offres ne soient subordonnées à aucun versement de commissions ou de frais de courtage de la part du Consulat Général et du Ministère des Affaires étrangères et de la Coopération internationale.

6. Modalités concernant la soumission des offres

6.1) La présentation de l'offre, accompagnée de la documentation indiquée ci-dessous, doit contenir à l'intérieur deux enveloppes distinctes, également fermées, scellées et contresignées sur les rabats de fermeture, portant le nom du soumissionnaire, le domicile élu et le libellé suivant:

« NE PAS OUVRIR – APPEL D'OFFRES CONCERNANT LA RECHERCHE D'UN BIEN A ACQUERIR PAR PERMUTATION À GENÈVE »

6.2) Le courrier mentionné ci-dessus devra être reçu au plus tard le 25 janvier 2018 à 12h00, à l'adresse suivante: Consolato Generale d'Italia, Rue Charles-Galland 14, 1206 Genève. Les offres reçues après ce délai ne seront pas prises en compte.

6.3) L'enveloppe peut être envoyée, aux frais du soumissionnaire, par la poste, par coursier privé ou par le biais d'un service de livraison, ou encore délivrée en main propre ; dans ce dernier cas uniquement, un reçu indiquant l'heure et la date de remise sera établi.

6.4) La remise en main propre peut être effectuée les jours non fériés du LUNDI au VENDREDI de 09:00 à 12:00 heures. Le soumissionnaire est seul responsable de l'envoi de l'enveloppe contenant l'offre, la responsabilité du Consulat Général d'Italie à Genève ne pouvant en aucun cas être engagée.

L'enveloppe doit contenir les documents suivants:

Enveloppe A – Documentation administrative

- a) Le formulaire de soumission (voir annexe 2) signé par les personnes dotées des pouvoirs de représentation nécessaires et accompagné de photocopie d'un document d'identité.
- b) Déclaration de capacité de contracter avec l'administration publique;
- c) Un certificat attestant que le bâtiment objet de la permutation a été visité par le soumissionnaire.
- d) Déclaration de ne pas être en cas d'exclusion en vertu de l'art. 80 du décret législatif 50/2016 et conformément à l'art. 57 de la Directive de l'UE n. 24/2014.

Enveloppe B – Offre économique

- a) Offre de l'immeuble en échange. (voir annexe 3)
- b) Déclaration de la valeur sur le marché de l'immeuble proposé en échange.
- c) Déclaration du soumissionnaire indiquant que l'offre est valable pendant six mois à compter de la date de sa soumission.
- d) Un rapport établi par des personnes qualifiées, accompagné d'une carte et d'un plan d'étage, attestant de la conformité du bâtiment proposé pour la permutation par rapport aux critères recherchés. Dans le cas d'une offre portant sur deux bâtiments, un rapport doit être joint pour chacun d'eux.
- e) Rapport de techniciens qualifiés, fourni avec des cartes et planimétrie, certifiant la correspondance du bâtiment dont l'échange est proposé aux caractéristiques requises. Dans le cas de l'offre de deux bâtiments, un rapport sera joint pour chacun.
- f) Un engagement du soumissionnaire à céder le bâtiment ou les bâtiments et à accepter en échange le bien immobilier indiqué dans le formulaire ci-joint, engagement dans lequel sera indiqué, en chiffres et en lettres, le montant en francs suisses de l'éventuelle soulte requise ou offerte, compréhensif de TVA si due, ainsi que le délai et le mode de paiement.
- g) Tout autre document, proposition ou description que le soumissionnaire estime nécessaire de joindre afin de mieux détailler l'offre.

7. EVALUATIONS DES OFFRES

7.1) L'offre n'emporte aucun droit au profit du soumissionnaire, qui ne peut prétendre à aucun remboursement à quelque titre et pour quelque raison que ce soit pour la documentation soumise, laquelle reste acquise et ne sera pas rendue.

7.2) Le Consulat Général d'Italie procédera à une évaluation, y compris en présence d'une seule offre valable, si elle est jugée appropriée.

7.3) Le Consulat Général se réserve le droit de modifier, suspendre, révoquer ou annuler la présente procédure sans possibilité pour les soumissionnaires d'obtenir aucun dédommagement, indemnité ou remboursement de leurs frais.

7.4) Le Consulat Général procédera à une visite d'inspection du ou des bâtiments faisant l'objet de la permutation.

7.5) Au cas où une ou plusieurs offres seraient retenues, le Consulat Général informera les soumissionnaires par courriel simple ou messagerie électronique certifiée; les négociations pourront débuter, mais restent subordonnées à l'issue positive des contrôles de conformité du ou des bâtiments aux conditions énoncées et aux déclarations faites dans le cadre de la soumission du formulaire de demande.

7.6) En cas de non-conformité des déclarations faites dans l'offre, ou d'irrégularités constatées sur le plan juridique, tout accord conclu sera considéré comme caduque et le soumissionnaire sera tenu de rembourser les frais encourus jusqu'alors ainsi que les éventuels préjudices occasionnés.

7.7) La présente procédure est régie par la loi italienne.

8. CONFIDENTIALITE

8.1) Les données personnelles collectées seront utilisées exclusivement dans le cadre de la présente procédure d'appel d'offres et de l'éventuelle conclusion et exécution de l'accord de permutation. Il appartient au soumissionnaire de fournir les renseignements personnels nécessaires pour conclure un contrat avec le Consulat Général d'Italie à Genève.

Genève 15.12.2017

Le Consul Général
Antonino La Piana