



**Fon.Coop**

Fondo Paritetico Interprofessionale Nazionale  
per la formazione continua nelle imprese cooperative  
costituito da AGCI, Confcooperative, Legacoop e CGIL, CISL, UIL

## **FON.COOP**

### **RICERCA IMMOBILE PER LOCAZIONE PASSIVA – INDAGINE DI MERCATO PER AFFIDAMENTO INCARICO AD AGENZIA IMMOBILIARE AVVISO PUBBLICO**

#### **Premessa**

Il Fondo Paritetico Interprofessionale Nazionale per la formazione continua nelle imprese cooperative (in avanti anche solo “Fon.Coop” o “Fondo”) ha necessità di reperire un immobile da adibire a propria sede istituzionale ed operativa.

In esecuzione della delibera del C.d.A. num. 14 del 9 maggio 2019 è pubblicato il presente Avviso ai fini della ricezione di eventuali manifestazioni di interesse da parte di agenzie immobiliari, cui affidare l’incarico di ricercare il predetto immobile.

A tale ultimo proposito, si precisa che i contratti di locazione di immobili non sono assoggettati alla disciplina per l’affidamento di contratti pubblici; ciò posto, il Fondo, in ragione della natura giuridica dell’attività svolta e del controllo ministeriale, ha inteso procedere mediante valutazione comparativa ad evidenza pubblica per la selezione dell’agenzia immobiliare cui conferire il richiamato incarico, in adesione ai canoni di buon andamento e di corretta gestione patrimoniale.

#### **Caratteristiche dell’immobile**

Il C.d.A. del Fondo ha formulato i seguenti indirizzi in ordine alle caratteristiche dimensionali, funzionali e localizzative dell’immobile:

- ✓ circa 450 metri quadri;
- ✓ dotato di sufficienti servizi igienici a norma;
- ✓ dotato di almeno 2 sale riunioni di cui una non inferiore a 30/35 mq;
- ✓ impianti a norma;
- ✓ cablato possibilmente con fibra;
- ✓ impianto di riscaldamento/condizionamento autonomo in tutte le stanze;
- ✓ locale per 2 server;
- ✓ locale per spazio ristoro.

Il budget previsto dal Fondo per il contratto di locazione è di euro 96.000,00 /anno.

#### **Costituiscono fattori di priorità:**

- la vicinanza ad una stazione metropolitana;
- la localizzazione in una delle seguenti zone:
  - ✓ Via Nazionale (da P.zza della Repubblica a Via Quattro Novembre) e zone adiacenti;
  - ✓ zone adiacenti stazione Termini (Via Cavour e zone adiacenti);
  - ✓ zona Policlinico;
  - ✓ P.zza Fiume e zone adiacenti;
  - ✓ Porta Pia - P.zza Fiume verso Viale Regina Margherita e zone adiacenti;
  - ✓ Via Nomentana (da Porta Pia fino a incrocio con Viale XXI Aprile).

La durata della locazione sarà di anni sei (6), trovando applicazione la disciplina di settore.

## **Procedura**

Le agenzie immobiliari interessate dovranno presentare domanda di partecipazione firmata digitalmente dal Legale Rappresentante *p.t.* alla presente procedura ad evidenza pubblica entro e non oltre la data del 28/06/2019, ore 13:00, al seguente indirizzo di PEC: [gare.foncoop@pec.it](mailto:gare.foncoop@pec.it) specificando nell'oggetto della mail: *"Indagine di mercato per affidamento incarico ad agenzia immobiliare"*.

Nella domanda di partecipazione, il Legale Rappresentante *p.t.* dovrà – a pena di esclusione - dichiarare quanto segue, allegando la copia del proprio documento di identità in corso di validità:

- a) l'intenzione di partecipare alla procedura;
- b) l'inesistenza di ragioni di conflitti di interesse con il Fondo;
- c) il possesso delle autorizzazioni e/o dei permessi necessari per espletare l'attività di intermediazione immobiliare, ove previsti dalla vigente normativa;
- d) la conoscenza e l'accettazione integrale dell'Avviso pubblicato dal Fondo.

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata una dichiarazione, sempre firmata digitalmente del Legale Rappresentante *p.t.* e corredata dalla copia del documento di identità in corso di validità, con la quale l'interessato indica la percentuale rispetto all'importo della locazione, richiesta a titolo di compenso per l'attività prestata in favore del Fondo, ove selezionata.

Il Fondo, dopo aver verificato – in seduta pubblica – la regolarità formale delle domande di partecipazione, procederà contestualmente con la lettura della dichiarazione, allegata alla domanda, formulando la graduatoria fra le eventuali proposte pervenute.

L'incarico esclusivo – della durata di 6 mesi – potrà essere conferito al prestatore che avrà formulato la migliore proposta economica.

A tale ultimo proposito, si precisa che il presente Avviso, trattandosi di una mera indagine di mercato, non vincola in alcun modo il Fondo a concludere la procedura, né ad affidare l'incarico all'agenzia la cui proposta non sia ritenuta di interesse per il Fondo medesimo né ad accettare proposte immobiliari da parte dell'agenzia incaricata che non siano ritenute idonee. Termini e condizioni verranno dettagliati nel contratto di incarico esclusivo.

Il Responsabile del Procedimento è Francesco A. Agostino al quale potranno essere formulate richieste di chiarimenti all'indirizzo Pec: [gare.foncoop@pec.it](mailto:gare.foncoop@pec.it) entro il 24 giugno alle ore 16:00. Le risposte ai quesiti saranno pubblicate sul sito internet del Fondo nella sezione Fondo Trasparente.

Il Responsabile del Procedimento  
il Direttore  
(Francesco A. Agostino)