

Direzione Generale

ALLEGATO 1

CARATTERISTICHE TECNICHE

L'immobile offerto deve essere ubicato nel Comune di CAGLIARI, purché nel raggio di **3 / 4 Km**, dalla sede, sita in Viale Trieste 186; essere agevolmente raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione stradali ed essere destinato ad uso Ufficio con annessa autorimessa e archivi.

Secondo la tipologia oggetto di proposta, l'immobile deve avere una superficie complessiva lorda come segue:

- **tipologia 1 - uffici compresi tra circa 450 mq. e 500 mq.**, comprensiva di corridoi, locali accessori e servizi igienici, con **eventuale autorimessa o area parcheggio** a servizio degli uffici **compresa tra 100 mq. e 200 mq;**
- **tipologia 2 - uffici compresi tra circa 250 mq. e 300 mq.**, comprensiva di corridoi, locali accessori e servizi igienici, con **eventuale autorimessa o area parcheggio** a servizio degli uffici **di circa 100 mq;**

La proposta deve riguardare una sola tipologia tra le due in avviso, che si considerano alternative tra loro

L'immobile proposto dovrà avere almeno le seguenti caratteristiche tecniche, o consentirne l'immediata messa a disposizione:

- ogni ambiente destinato ad ufficio e archivio dovrà avere – o consentire - almeno 2 postazioni di lavoro, che dovranno essere composte da 2 prese di cablaggio strutturato, 2 prese elettriche bipasso e 2 prese elettriche schuko (ad esclusione della sala riunioni in cui le quantità e i posizionamenti verranno concordate con l'Amministrazione ma che si può indicativamente ipotizzare in 4 per Sala);
- linea cablaggio adeguato alla normativa;
- gli spazi destinati ad archivi, qualora senza finestre o con finestratura insufficiente, dovrà essere dotato di un sistema di aerazione forzata;

Per quanto riguarda quanto di seguito, sono preferenziali le seguenti tipologie:

- Ingresso allarmato
- infissi che amplificano il risparmio energetico
- l'impianto di riscaldamento del tipo centralizzato;
- **l'immobile avrà un punto di riguardo se gli impianti saranno del tipo a risparmio energetico per categoria di tipo A.**
- il videocitofono e apri porta elettrico;
- l'impianto allarme con combinatore telefonico filare PSTN e GSM;
- le finiture esterne complete;
- la fornitura e posa in opera di aste porta bandiera;

Nel caso in cui alcune delle caratteristiche richieste dal presente avviso non siano possedute dall'immobile alla data attuale, l'offerente potrà dichiarare quanto si impegna ad adeguare e i tempi di adeguamento e comunque se gli spazi comuni sono inseriti in condominio va garantito il pieno rispetto di tutte le norme antincendio e di sicurezza.

Alla consegna l'immobile dovrà essere consegnato completo di:

Direzione Generale

ALLEGATO 1

- predisposizione per gli allacci utenze acqua, telefonica e elettricità (l'Agenzia provvederà alla pratica di allaccio o fare la voltura). Per quanto riguarda la potenza da richiedere, questa deve essere idonea al funzionamento di tutti gli impianti che saranno realizzati e da quanto previsto dal calcolo illuminotecnico;
- certificazione di agibilità con destinazione d'uso ad uffici, magazzino e garage;
- conformità dei locali ai requisiti previsti dalla L. 81/08, L. 13/89 s.m.e.i.;
- certificazione degli impianti a norma di legge;
- elaborati tecnici per la denuncia dell'impianto di messa a terra da richiedersi all'I.S.P.E.S.L.;
- attestato certificazione energetica (APE);
- visura catastale con dati aggiornati.

Per informazioni e/o comunicazioni si possono contattare:

Direzione Generale PEC agenziasardaentrate@pec.regione.sardegna.it

Dott. Fabrizio Mei

IL DIRETTORE GENERALE

Stefania Masala