



ALLEGATO 2

REQUISITI TECNICI E NORMATIVI

Il presente documento è volto a specificare con maggiore dettaglio quanto richiesto a livello di dotazione minima all'interno dell'immobile offerto.

- presenza di ascensore idoneo al superamento delle barriere architettoniche (se il fabbricato è disposto su più piani);
- portata utile dei solai almeno 3,00 KN/mq per gli uffici e 6,00 KN/mq per gli archivi;
- impianto climatizzazione caldo/freddo (riscaldamento/raffrescamento) a servizio di tutti gli ambienti;
- impianto di condizionamento – solo freddo – a servizio del locale tecnico di cablaggio con apparati attivi – denominato CED;
- servizi igienici suddivisi per dipendenti (maschi e femmine) e per il pubblico, adeguati alla normativa per persone diversamente abili;
- impianto elettrico dovrà essere dotato di:
 - predisposizione per eventuale installazione gruppo elettrogeno;
 - UPS dimensionato per garantire l'alimentazione di tutte le prese connesse, sala CED, armadi RACK ai piani, impianti di allarme e di ogni altra parte ritenuta necessaria per la corretta e sicura gestione e fruizione dell'immobile;
 - Predisposizione elettrica per n. 2 insegne, di cui una interna - l'insegna esterna dovrà essere provvista di accensione automatizzata;
 - L'impianto dovrà presentare un numero congruo di quadri elettrici per piano che consenta di sezionare la rete elettrica dell'immobile; (vedi Allegato 3 - Specifiche tecniche impianti)
- cablaggio strutturato (rete fonia e dati) dell'immobile che dovrà essere effettuato a cura e spese della Proprietà su indicazioni dell'Amministrazione, per renderlo tecnicamente conforme alle esigenze della propria rete informatica, per n. 31 PDL; il suddetto impianto dovrà essere di categoria almeno 5e certificato con etichettatura di ogni singola presa sia lato torretta che lato patch panel; (vedi Allegato 3 - Specifiche tecniche impianti)
- compatibilità degli accessi con l'installazione di sistemi di rilevazione presenze;
- impianto di illuminazione comprensivo di corpi illuminanti per ogni ambiente, atti a garantire la luminosità minima, sul piano di lavoro pari ai lux previsti dalle norme vigenti per le attività uffici, e il rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 81/2008; (vedi Allegato 3 - Specifiche tecniche impianti)
- impianto telefonico;
- impianto antintrusione;
- impianti di rilevazione fumi e antincendio;
- allaccio alla rete telefonica pubblica;
- allaccio alla rete elettrica pubblica;
- allaccio alla rete idrica pubblica;
- allaccio alla rete fognaria pubblica;
- materiale di rivestimento delle pareti lavabili, resistenti all'usura che consentano agevole manutenzione e pulizia.



L'immobile dovrà essere dotato dei seguenti documenti/atti/certificazioni rilasciati/e dalle competenti amministrazioni ed attestanti:

- La regolarità urbanistica e la compatibilità dell'immobile offerto all'uso previsto a uffici e sportello aperto al pubblico rispetto alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti;
- L'agibilità dell'immobile e qualora il compendio debba essere sottoposto ad interventi e/o cambi di destinazione d'uso, dovrà essere prodotta una dichiarazione asseverata da un tecnico abilitato ed iscritto al relativo Ordine professionale, che attesti la fattibilità urbanistica-edilizia di quanto proposto;
- conformità dell'immobile alla vulnerabilità sismica ai sensi della vigente normativa tecnica - indice minimo di vulnerabilità pari ad almeno 0,6 per gli immobili storici ed almeno pari a 1 per gli immobili di nuova costruzione - (NTC/2018 e ss.mm);
- La conformità dell'immobile offerto alla normativa regolante la salute e la sicurezza negli ambienti di lavoro (D.Lgs. n. 81/2008);
- La conformità dell'immobile offerto e dei relativi impianti alle normative in materia di sicurezza ed antincendio vigenti;
- rispondenza alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (DM 37/2008);
- accessibilità per i disabili (conformità alla normativa in materia, relativamente al superamento delle barriere architettoniche, servizi igienici, ascensori, ecc., legge 13/89 e s.m.i.);
- illuminazione naturale degli ambienti conforme agli indici di illuminazione previsti dalle Norme Regionali Vigenti;
- l'archivio, adeguatamente dimensionato anche in altezza, dovrà essere dotato di tutte le certificazioni a norma di legge – CPI – (per quantità di carta stimata superiore ai 50 quintali, attività n. 34 D.P.R. N. 151/2011, soggetta a Certificato Prevenzione Incendi;
- conformità alla regola tecnica di prevenzione incendi per gli uffici di cui al decreto del Ministero dell'Interno del 22 febbraio 2006, del 3 agosto 2015 e dell' 8 giugno 2016;
- Efficienza energetica conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico, la classe energetica; gli impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili; gli infissi interni ed esterni realizzati in materiali durevoli ed esenti da manutenzione (secondo le indicazioni: Direttiva 2018/844/UE, D.Lgs n. 192/2005, D.Lgs n. 311/2006, D.P.R. n. 59/2009, D.M. 20.06.2009, D.L. n. 63/2013, D.Lgs n. 102/214, D.M. 26 giugno 2015 e disposizioni eventuali successive);
- Le certificazioni, dichiarazioni di conformità di tutti gli impianti presenti nel fabbricato;
- (Eventuale) Ogni necessario aggiornamento rispetto a quanto già attestato in sede di offerta, eventualmente necessario a seguito delle modifiche introdotte con gli interventi di allestimento e di adeguamento alle specifiche esigenze del conduttore.