

ALLEGATO A – Specifiche caratteristiche richieste

TERMINI DI CONSEGNA

L'immobile dovrà essere consegnato entro il **15/01/2018**. Il canone di locazione verrà corrisposto a far data dal giorno successivo alla consegna.

INFORMAZIONI GENERALI

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

La descrizione degli interventi proposti deve essere corredata di:

- relazione sulle caratteristiche tecnico-funzionali delle dotazioni e delle finiture proposte;
- documentazione fotografica o rendering progettuale in 3D;
- elaborati grafici in scala adeguata (minimo 1:100).

In particolare, per quanto attiene ad eventuali attrezzature accessorie (arredi, pareti mobili, etc) tutti i materiali dovranno essere accompagnati, all'atto della consegna, dalle dichiarazioni di conformità previste dalla legislazione vigente sia nazionale che comunitaria.

Le sale riunioni e gli spazi in comune potranno essere delimitati da pareti mobili interamente o parzialmente vetrate o con particolari finiture (es. legno, acciaio satinato, etc.).

Andrà prestata particolare attenzione all'isolamento acustico, che dovrà essere ottimale (min. 42 db), per:

- stanze singole;
- eventuale sala riunioni.

Le partizioni, a delimitazione degli archivi di piano, dovranno essere conformi alla normativa antincendio vigente.

Tutte le altre pareti, a suddivisione degli uffici operativi, dovranno essere comunque adeguatamente isolate, dal punto di vista acustico, in modo da garantire la giusta riservatezza.

In tutto l'immobile dovrà essere presente una pavimentazione la cui finitura potrà essere opaca o lucida comunque in ottemperanza alla normativa riguardante la salute e la sicurezza negli ambienti di lavoro (D.Lgs. 81/08).

ALLEGATO A – Specifiche caratteristiche richieste

SPECIFICHE ULTERIORI

Vengono di seguito riportate le principali caratteristiche richieste delle dotazioni minime che l'immobile dovrà avere, in particolare relativamente a:

1. AREA TECNICA PRINCIPALE

Il locale dovrà essere di almeno 10 mq e l'accesso dovrà essere con porta dotata di elettroserratura e predisposizione per l'apertura mediante l'installazione di un lettore accessi.

Le dotazioni minime previste dovranno essere:

- 1 o più estintori a CO₂;
- impianto di condizionamento ambientale autonomo;
- pavimento flottante;
- doppia alimentazione su 2 quadri elettrici indipendenti;
- predisposizione per gruppo di continuità UPS e generatore di emergenza;
- disponibilità di 1 o 2 rack 19" di altezza 2 m con passacavi e doppia striscia di alimentazione con prese Schuko ed interruttore (collegate alla doppia alimentazione di cui sopra).

L'Area tecnica dovrà essere collegata, attraverso apposite canalizzazioni a norma e separate da impianto elettrico, con la tubazione d'accesso esterno/strada per cavi operatore telecomunicazioni;

2. CABLAGGIO RETE-FONIA PER TUTTO L'IMMOBILE

Il cablaggio rete-fonia dovrà essere di categoria almeno 5e certificato con etichettatura di ogni singola presa sia lato torretta che lato patch panel.

- Le dotazioni minime delle prese a parete o ove previsto delle torrette a scomparsa

previste dovranno essere come da specifica di seguito riportata.

3. IMPIANTO ANTINTRUSIONE

L'immobile dovrà essere dotato di allarme antintrusione interno realizzato mediante l'utilizzo di contatti magnetici di rilevamento e rilevatori a doppia tecnologia (volumetrico ed infrarossi). Le caratteristiche minime dovranno essere:

- predisposizione per interfaccia per il collegamento con eventuale ponte radio o combinatore telefonico GSM che permetta l'inserimento ed il disinserimento da remoto;

ALLEGATO A – Specifiche caratteristiche richieste

- possibilità di collegamento e programmazione con una zona di allarmi H24, dedicata a tutte le porte che danno l'accesso esterno all'edificio, in modo da identificarle univocamente ad ogni tentativo di apertura, le stesse saranno dotate inoltre di allarme sonoro locale;
- possibilità di incremento dei segnali di allarme, per un valore pari a circa il 30% di quelli inizialmente installati.

4. IMPIANTO ANTINCENDIO – TELECONTROLLO – RILEVAZIONE FUMI

L'immobile dovrà essere dotato di un impianto di rivelazione fumi. Dovrà, inoltre, essere presente un sistema di telecontrollo dei segnali d'allarme antincendio.

5. IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA

L'immobile in oggetto dovrà essere dotato di impianto di videosorveglianza composto da una serie di telecamere, in numero sufficiente da garantire la copertura di tutte le aree esterne e di parte di quelle interne all'edificio sulla base del layout distributivo proposto. I requisiti minimi ai quali dovrà rispondere il sistema di videosorveglianza saranno:

- videocamere a colori che permettano anche la visione notturna nelle aree interne;
- videocamere installate, negli ambienti non abitualmente presidiati, del tipo a 180° e 360°, in modo da consentire il massimo angolo di visuale possibile;
- tutte le videocamere dovranno fare riferimento ad uno o più monitor dedicati, nonché ad almeno una unità interna dotata di hard disk per la registrazione delle immagini, installati nel locale CED all'interno di un armadio predisposto di chiave di accesso;
- le unità interne di registrazione, dovranno essere predisposte con un attacco del tipo RJ-45 per rete Ethernet;
- sarà fornito un software che consenta, una volta installato, l'accesso da remoto per la visualizzazione delle immagini riprese o registrate.

6. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico dovrà essere dotato di:

- Predisposizione per eventuale installazione di gruppo elettrogeno

ALLEGATO A – Specifiche caratteristiche richieste

- UPS dimensionato per garantire l'alimentazione di tutte le prese connesse, sale 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.

Ogni postazione di lavoro (PDL) dovrà essere dotata di almeno una presa sotto UPS (vedi specifica allegata), inoltre dovrà essere presente un numero congruo di quadri elettrici per piano che consenta di sezionare la rete elettrica dell'immobile.

L'impianto di illuminazione dovrà essere sezionato in modo che ogni postazione di lavoro o area funzionale possa essere controllata da un interruttore (a muro, o con comando remoto ad infrarossi) per consentire di illuminare solo le superfici effettivamente utilizzate.

Dovranno essere installati apparecchi illuminanti con alimentazione elettronica o a LED.

Nelle aree di uso infrequente (bagni, scale, corridoi) dovranno essere installati controlli temporizzati, ove non siano presenti sensori di presenza.

Nelle aree che dispongono di luce naturale dovranno essere presenti sensori di luce naturale che azionino gli attenuatori della luce artificiale (dimmer) in modo da garantire un illuminamento totale costante sulle superfici di lavoro e consistenti risparmi di energia.

7. IMPIANTO IDRICO/DI IRRIGAZIONE

Per i servizi igienici si dovranno installare temporizzatori che interrompano il flusso a tempo predeterminato (a fotocellule o ad azionamento manuale) e miscelatori del flusso d'acqua con aria, acceleratori di flusso o altri meccanismi che riducano il flusso da 15-20 litri/minuto a 7-10 l/m.

In caso di presenza di aree a verde esterne, l'immobile dovrà essere provvisto di adeguato impianto di irrigazione, comandato da centraline che consentano la gestione del tempo di innaffiamento differenziato per le singole zone

In sede di stipula del contratto preliminare di locazione dovranno essere consegnati:

- il Capitolato Tecnico di dettaglio di tutti gli allestimenti e gli interventi da realizzare;

ALLEGATO A – Specifiche caratteristiche richieste

- tutti gli elaborati/certificati indicati nell'Allegato E disponibili; la rimanente documentazione andrà integrata all'atto della sottoscrizione del contratto definitivo.

LAYOUT PUNTI RETE ED ELETTRICO

