

## **FAQ - AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A SEDE DELLA CSEA**

### **Quesito n. 1**

*Si chiede di chiarire le tempistiche indicate nell'Avviso per la consegna dell'immobile in caso la Proposta di disponibilità e interesse di partecipazione sia corredata di progetto di adeguamento.*

### **Risposta n. 1**

In base al combinato disposto degli artt. 2.5 e 3.3. dell'Avviso, la Proposte di disponibilità e interesse di partecipazione avente ad oggetto immobili corredata di progetto di adeguamento, con indicazione dei lavori da eseguire, delle tempistiche e dei relativi costi previsti, dovrà prevedere la consegna entro e non oltre il termine di 180 giorni dall'eventuale accettazione della Proposta medesima da parte dell'Ente. In ogni caso, l'entità, fattibilità e durata di cantiere possono essere oggetto di valutazione oltre che di negoziazione.

### **Quesito n. 2**

*Si chiede di chiarire le condizioni richieste per la consegna dell'immobile (Cat A o Fit-out), anche in caso la Proposta di disponibilità e interesse di partecipazione sia corredata di progetto di adeguamento.*

### **Risposta n. 2**

In base all'art. 3.1, "REQUISITI SOGGETTI A VALUTAZIONE", lettera e) dell'Avviso, il requisito essenziale per la consegna dell'immobile è il suo "perfetto stato" (Cat A); in base alla successiva lettera f) del medesimo articolo, è ammissibile che la Proposta di disponibilità e interesse di partecipazione preveda un progetto di ristrutturazione dell'immobile offerto per raggiungere i requisiti richiesti o per effettuare migliorie. In questo caso, comunque, la valutazione riguarderà anche l'entità, la durata, i costi e la fattibilità dei lavori previsti, in relazione allo stato di fatto dell'immobile, ferma restando la data di consegna massima ammissibile di cui all'articolo 2.5 dell'Avviso.

### **Quesito n. 3**

*Si chiede di chiarire il Brief indicativo di progetto (numero e tipologia di uffici chiusi, numero di postazioni in open space, aree speciali, area break ecc).*

### **Risposta n. 3**

Il brief indicativo di progetto è il seguente:

#### **Ingresso dotato di zona reception:**

n. 2 postazioni

#### **UFFICI - Numero postazioni e suddivisione:**

##### **n. circa 90/100 postazioni con almeno:**

- n. 3/4 stanze singole di rappresentanza
- n. 12 stanze singole
- n. 65 postazioni in restanti stanze doppie o triple;
- n. 2/3 eventuali *open space* (max. 6 postazioni)

#### **Sale Riunioni:**

n. 1 sala Consiglio da 16 persone

n. 3 da 8/12 persone,

OPZIONALE

Una sala riunioni con capienza di 50/60 persone in piedi

#### **Sale CED:**

n. 1 di circa 70 mq climatizzata e provvista di alimentazione adeguata e ridondata da opportuno gruppo di continuità per garantire un'alimentazione 24/7.

Si precisa che, in caso di immobile a più livelli, tutti i piani devono essere collegati tra loro con connessione di tipo fibra che termina nella sala Ced (ogni piano deve essere dotato di rack alimentato 24/7);

#### **Zona Caffè**

n. 1

#### **Zona Archivio**

n. 1 di almeno 80/100mq

### **Quesito n. 4**

*Si chiede di chiarire la tipologia di impianti speciali richiesti (cablaggio, UPS, cabina elettrica ecc).*

### **Risposta n. 4**

Ai sensi dell'art. 2.1, "CARATTERISTICHE E REQUISITI ESSENZIALI DELL'IMMOBILE DA ACQUISTARE", lettera g) dell'Avviso, è richiesta la conformità in materia di impiantistica (D.P.R. 37/2008 e s.m.i.): i locali dell'immobile proposto devono essere dotati di impianti

elettrici conformi alle norme CEI vigenti. Al riguardo devono essere prodotte le relative dichiarazioni di conformità impiantistiche previste per legge. Nel caso di edifici con impianti non conformi alla data di presentazione della Proposta, sia per data di costruzione o ristrutturazione delle componenti impiantistiche, deve essere dimostrata la possibilità di adeguamento alle prescrizioni attraverso una previsione di progetto di cui all'art. 2.5 dell'Avviso. Inoltre, ai sensi dell'art. 3.1, "REQUISITI SOGGETTI A VALUTAZIONE", lettera b), ferma restando la conformità degli impianti agli obblighi previsti dalla vigente normativa, è valutata la vetustà degli stessi. Non vengono considerati impianti installati da più di 10 anni. E' ammissibile la previsione di progetto per il rifacimento degli impianti, che sarà soggetto a valutazione, nei termini di cui alle risposte nn. 1 e 2. Infine, ai sensi dell'art. 3.2, lettera g) dell'Avviso, costituisce caratteristica preferenziale, soggetta a valutazione da parte dell'Ente in base alle proprie esigenze, la presenza di impianto di rete LAN costituito da un Centro Stella di edificio ISO/IEC, o Armadio di permutazione intermedio o BD (Building Distributor) + HC (Horizontal CrossConnect) installato in un locale tecnico o un armadio di distribuzione di un edificio, da cui si diparte il cablaggio orizzontale ed eventuali estensioni di dorsali ad altri piani dell'edificio.