

## AVVISO

### **Manifestazione di interesse preliminare alla procedura negoziata per l'acquisizione in proprietà dell'immobile sito nel Comune di Nuoro da adibire a sede degli uffici delle Agenzie Agricole.**

L'Agenzia Laore Sardegna intende avviare una procedura avente natura di indagine di mercato esplorativa preliminare all'esperimento di una procedura negoziata finalizzata all'acquisizione di un immobile da adibire a sede degli uffici delle Agenzie Agricole (Laore - Agris - Argea) nel Comune di Nuoro, avente le seguenti caratteristiche e specifiche tecniche:

**Immobile da destinare a sede dello Sportello Unico Territoriale del Nuorese, del Servizio per la multifunzionalità dell'impresa agricola e la salvaguardia della biodiversità dell'Agenzia Laore e del Servizio Territoriale del Nuorese dell'Agenzia Argea Sardegna.**

### **REQUISITI ESSENZIALI**

L'immobile dovrà essere ubicato all'interno o nelle immediate vicinanze del centro abitato di Nuoro e, comunque, in zona infrastrutturata, dotata di parcheggi pubblici e servita dai mezzi di trasporto locali.

#### 1 - Caratteristiche:

- Superficie interna calpestabile con destinazione direzionale non inferiore a mq 1880.

#### 2 - Certificazioni richieste:

- Accessibilità all'edificio garantita anche per le persone con ridotta capacità motoria;
- Agibilità del fabbricato, copia approvata del progetto esecutivo e certificazione di tutti gli impianti a servizio dell'immobile ivi compresa la certificazione energetica dell'edificio;
- Conformità dell'edificio con le previsioni della normativa antincendio vigente.

#### 3 - Dotazioni impiantistiche:

- Impianto di climatizzazione con possibilità di parzializzazione;
- Impianto elettrico e di illuminazione;
- Impianto di illuminazione di emergenza con segnalazione delle vie d'esodo;
- Impianto idrico sanitario di adduzione e scarico con dotazione di acqua calda;
- Impianto autoclave e serbatoi di accumulo idrico;
- Impianto telefonico, citofonico e trasmissione dati;

#### **Laore Sardegna**

via Caprera 8 09123 Cagliari  
tel. 070 6026 • fax 070 6026 2222  
C.F. e P.I. 03122560927  
www.sardegnaagricoltura.it  
laoresardegna@ersat.rupa.it

#### **Dipartimento degli affari generali e della contabilità**

**Servizio infrastrutture e patrimonio**  
via Caprera n. 8, 09123 Cagliari  
tel. 070 6026 2034, fax 070 6026 2120

- Impianto ascensore;
- Impianto di telesorveglianza ed allarme;
- Impianto antincendio con sistema di rilevazione.

## REQUISITI PREFERENZIALI

- Superficie complessiva del lotto, ad uso esclusivo, preferibilmente di circa 3.700 mq, inclusa l'area da destinare a parcheggio all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato;
- Indipendenza del fabbricato;
- Assenza o limitatezza di spazi condominiali e servitù di qualsiasi genere;
- Infissi interni ed esterni realizzati con materiali durevoli e spigoli arrotondati, corredati di vetrocamera con vetri antinfortunistici e dotati di cromatismo tale da permettere la riduzione dell'irraggiamento;
- Presenza di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili (sistemi fotovoltaici per produzione di energia elettrica ed acqua calda sanitaria);
- Presenza di tecnologie e materiali atti a migliorare le caratteristiche termiche dell'edificio.

## SPAZI OPERATIVI E DOTAZIONI

Nell'immobile di cui trattasi che, presumibilmente, sarà costituito da più piani fuori terra, troveranno spazio 114 dipendenti. Le tipologie di stanza richieste saranno n° 2 da mq 16, n° 7 da mq 14 e n° 52 da mq 18, per la dislocazione di due unità lavorative. E' inoltre previsto un locale di superficie pari a 40 mq, destinato alle attività "front-office" ove saranno presenti due dipendenti.

In ogni ufficio, per ciascuna postazione di lavoro, dovrà essere previsto un punto di utilizzazione composto nel modo seguente:

- 1 presa telefonica;
- 1 presa dati;
- 3 prese bipasso;
- 2 prese shuko.

In ciascun piano saranno ubicati 2 gruppi di servizi igienici, ciascuno dei quali composto da bagno donne e disabili e bagno uomini, per un totale pari a mq 13. Al piano terra verrà ubicato un gruppo di servizi igienici a disposizione dell'utenza. La superficie totale dei bagni sarà pari a mq 117. A completamento degli spazi interni sono previsti:

- Sala riunioni mq 60;
- Archivio mq 200;

### Laore Sardegna

via Caprera 8 09123 Cagliari  
tel. 070 6026 • fax 070 6026 2222  
C.F e P.I. 03122560927  
www.sardegnaagricoltura.it  
laoresardegna@ersat.rupa.it

### Dipartimento degli affari generali e della contabilità

**Servizio infrastrutture e patrimonio**  
via Caprera n. 8, 09123 Cagliari  
tel. 070 6026 2034, fax 070 6026 2120

- Sala corsi mq 60;
- Fotocopiatori ed attrezzature varie mq 9;
- Locale tecnico mq 8;
- Ripostiglio mq 8;
- Atrio più corridoi e antibagni mq 120;
- Garage interno al fabbricato mq 200.

## A) Contenuti, termini e modalità di presentazione della Manifestazione di interesse.

I soggetti interessati dovranno trasmettere, esclusivamente mediante servizio postale, a: Agenzia Laore Sardegna Servizio Infrastrutture e Patrimonio - via Caprera n° 8, 09123 Cagliari, un plico contenente la documentazione di seguito specificata, che dovrà pervenire entro le ore 13,00 del giorno martedì 31 gennaio 2012.

Sulla busta dovrà essere riportato: **“Manifestazione di interesse preliminare alla procedura negoziata per l’acquisizione in proprietà dell’immobile sito nel comune di Nuoro da adibire a sede degli uffici delle Agenzie Agricole”**.

All'esterno del plico dovranno essere inoltre riportate le generalità del concorrente.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

- *Manifestazione di interesse* a intraprendere trattativa con questa Agenzia secondo quanto richiesto con il presente avviso, per la procedura negoziata che verrà espletata dall'Agenzia e nella quale dovranno essere indicati i dati anagrafici o la ragione sociale del soggetto proprietario dell'immobile;

- *Planimetria in scala 1/1000* che rappresenti l'ubicazione dell'immobile nel contesto urbano in cui è collocato;

- *Relazione tecnica descrittiva* dell'immobile dalla quale si evinca: anno di costruzione e di eventuale ultima ristrutturazione; la rispondenza ai requisiti richiesti nell'Avviso relativi ai requisiti essenziali; presenza dei requisiti preferenziali; caratteristiche tecniche dell'immobile con accluse foto dell'interno ed esterno del fabbricato, tipologia strutturale ed architettonica, tipologia degli impianti e loro conformità; localizzazione dei parcheggi di pertinenza e di quelli situati nelle adiacenze indicandone numero e distanza dall'immobile.

## B) Individuazione dei concorrenti da invitare alla successiva procedura negoziata.

L'Agenzia Laore Sardegna - Servizio Infrastrutture e Patrimonio - a seguito dell'accertamento e verifica della presenza dei requisiti essenziali richiesti per la presentazione delle manifestazioni di interesse, procederà, in presenza dei presupposti, alla indizione della procedura negoziata.

### Laore Sardegna

via Caprera 8 09123 Cagliari  
tel. 070 6026 • fax 070 6026 2222  
C.F. e P.I. 03122560927  
www.sardegnaagricoltura.it  
laoresardegna@ersat.rupa.it

### Dipartimento degli affari generali e della contabilità

**Servizio infrastrutture e patrimonio**  
via Caprera n. 8, 09123 Cagliari  
tel. 070 6026 2034, fax 070 6026 2120

La procedura negoziata, nel rispetto dei principi di trasparenza, economicità ed efficacia dell'azione amministrativa, si conformerà ad una valutazione degli elementi ritenuti preminenti nella determinazione di scelta da parte dell'Amministrazione ed in particolare:

- caratteristiche strutturali e tipologiche dell'immobile che maggiormente soddisfino le esigenze istituzionali delle Agenzie;
- ubicazione dell'immobile in relazione al contesto urbano, accessibilità, vicinanza delle fermate dei mezzi di trasporto urbano nonché dei parcheggi non pertinenziali al fabbricato;
- presenza dei requisiti preferenziali come da Avviso;
- l'importo del prezzo d'acquisto che comunque è soggetto a valutazione di congruità da parte dell'Agenzia del Territorio.

**C)** Il presente Avviso è pubblicato e diffuso al solo fine di compiere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo l'Agenzia Laore Sardegna, la quale potrà decidere di non procedere, in assenza dei requisiti minimi essenziali, alla procedura negoziata, senza alcun onere a carico della stessa.

L'Agenzia si riserva altresì la facoltà di apportare integrazioni e/o modifiche al presente Avviso, dandone semplice comunicazione sul sito istituzionale [www.sardegnaagricoltura.it](http://www.sardegnaagricoltura.it).

**D)** Il responsabile del procedimento è l'Ing. Antonio Loche Direttore del Servizio Infrastrutture e Patrimonio dell'Agenzia Laore Sardegna. Per qualsiasi chiarimento di ordine tecnico o eventuali altre delucidazioni, è possibile rivolgersi alla segreteria del Servizio Infrastrutture e Patrimonio, telefono n° 070/60262035, fax n° 070/60262120, indirizzo di posta elettronica [mariagiovannacossu@agenzia-laore.it](mailto:mariagiovannacossu@agenzia-laore.it).

**Il Direttore del Servizio Infrastrutture e Patrimonio**  
(Ing. Antonio Loche)

**Laore Sardegna**

via Caprera 8 09123 Cagliari  
tel. 070 6026 • fax 070 6026 2222  
C.F e P.I. 03122560927  
[www.sardegnaagricoltura.it](http://www.sardegnaagricoltura.it)  
[laoresardegna@ersat.rupa.it](mailto:laoresardegna@ersat.rupa.it)

**Dipartimento degli affari generali e della contabilità**

**Servizio infrastrutture e patrimonio**  
via Caprera n. 8, 09123 Cagliari  
tel. 070 6026 2034, fax 070 6026 2120