



RELAZIONE GENERALE E ELENCO LAVORAZIONI

PER OPERE, PRESTAZIONI FORNITURE NECESSARIE PER LA MANUTENZIONE, PER IL MANTENIMENTO, PER LA MESSA IN SICUREZZA E LA RIPARAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ E ALLE PARTI COMUNI DELL'INTERPORTO DI TORINO



SOCIETÀ INTERPORTO DI TORINO

S.I.TO S.P.A.

RELAZIONE GENERALE E ELENCO **LAVORAZIONI**

OPERE, PRESTAZIONI E FORNITURE NECESSARIE PER LA MANUTENZIONE, LA MESSA IN SICUREZZA E LA RIPARAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA S.I.TO SPA NONCHÉ LA MANUTENZIONE, IL MANTENIMENTO E CONSERVAZIONE DI TUTTE LE AREE E PARTI COMUNI FACENTI PARTE DELL'INTERPORTO DI TORINO.

Orbassano li 21.10.2020



RELAZIONE GENERALE E ELENCO LAVORAZIONI

PER OPERE, PRESTAZIONI FORNITURE NECESSARIE PER LA MANUTENZIONE, PER IL MANTENIMENTO, PER LA MESSA IN SICUREZZA E LA RIPARAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ E ALLE PARTI COMUNI DELL'INTERPORTO DI TORINO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere, prestazioni, forniture necessarie per la manutenzione, per il mantenimento e conservazione, per la messa in sicurezza e la riparazione degli immobili di proprietà della S.I.TO SpA, nonché la manutenzione il mantenimento e conservazione di tutte le aree e parti comuni facenti parte dell'Interporto di Torino.

L'appalto avrà la durata di **3 anni**, decorrente dalla data di sottoscrizione del relativo contratto di appalto e comunque, al massimo, sino all'esaurimento dell'importo contrattuale complessivo conseguente al ribasso d'asta proposto dall'aggiudicatario.

L'importo complessivo a base d'asta dei lavori compresi nel presente è indicato nel prospetto sottoriportato.

A	Importo dei lavori	1.364.700,00 Euro
B	Oneri della sicurezza	98.800,00 Euro
A+B	Totale	1.463.500,00 Euro

L'importo a base d'asta è soggetto al regime fiscale dell'IVA.

Gli immobili di proprietà della S.I.TO sono n. 15 di cui n. 11 magazzini, n. 3 immobili con uffici e n. 1 fabbricato con gli impianti tecnologici e più precisamente.

INTERPORTO SUD

PALAZZO UFFICI S.I.TO – Prima Strada n. 2 – 10043 Orbassano - sette piani fuori terra e un interrato uso uffici

PALAZZO OPERATORI DOGANALI – Prima Strada n. 5 – 10043 Orbassano - tre piani fuori terra e un seminterrato uso uffici

MAGAZZINO 1L – Prima Strada n. 1 – 10043 Orbassano
superficie uffici mq. 2161 – superficie magazzino mq. 9858 - due piani fuori terra



RELAZIONE GENERALE E ELENCO LAVORAZIONI

PER OPERE, PRESTAZIONI FORNITURE NECESSARIE PER LA MANUTENZIONE, PER IL MANTENIMENTO, PER LA MESSA IN SICUREZZA E LA RIPARAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ E ALLE PARTI COMUNI DELL'INTERPORTO DI TORINO

MAGAZZINO RIPARAZIONE CONTAINERS – Prima Strada n. 1 – 10043 Orbassano - superficie uffici mq. 457 – superficie magazzino mq. 3612 - due piani fuori terra

MAGAZZINO PSUD – Prima Strada n. 1 – 10043 Orbassano - superficie uffici mq. 672 – superficie magazzino mq. 4142 – due piani fuori terra

FABBRICATO TECNOLOGICO – Prima Strada n. 1 – 10043 Orbassano - superficie mq. 720 - due piani fuori terra

MAGAZZINO Y6 – Terza Strada – 10040 Rivalta di Torino - superficie uffici mq. 656 – superficie magazzino mq. 3052 - due piani fuori terra

INTERPORTO NORD

MAGAZZINO NORD 1 – Decima Strada – 10100 TORINO - superficie uffici mq. 1142 – superficie magazzino mq. 4369 - due piani fuori terra

MAGAZZINO NORD 2 – Decima Strada - 10098 RIVOLI - superficie uffici mq. 546 – superficie magazzino mq. 4713 - due piani fuori terra

MAGAZZINO NORD 7 – Decima Strada – 10043 ORBASSANO - superficie uffici mq. 1401 – superficie magazzino mq. 11306 – due piani fuori terra

MAGAZZINO NORD 9 – Decima Strada – 10100 TORINO - superficie uffici mq. 640 – superficie magazzino mq. 4936 – due piani fuori terra

MAGAZZINO NORD 10 – Decima Strada – 10098 Rivoli - superficie uffici mq. 448 – superficie magazzino mq. 3368 – due piani fuori terra

MAGAZZINO NORD 20 – Ottava Strada – 10043 Orbassano - superficie uffici mq. 640 – superficie magazzino mq. 6192 – due piani fuori terra

MAGAZZINO NORD 35 – Ottava Strada – 10043 Orbassano - superficie uffici mq. 1188 – superficie magazzino mq. 8521 – tre piani fuori terra

CASELLO DI CONTROLLO – Terminal Ferroviario - superficie uffici mq. 535,88 – due piani fuori terra

**RELAZIONE GENERALE E ELENCO LAVORAZIONI**

PER OPERE, PRESTAZIONI FORNITURE NECESSARIE PER LA MANUTENZIONE, PER IL MANTENIMENTO, PER LA MESSA IN SICUREZZA E LA RIPARAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ E ALLE PARTI COMUNI DELL'INTERPORTO DI TORINO

Vengono inoltre indicati alcuni dati sull'Interporto di Torino:

Comuni di appartenenza: 5

Comune	Superficie interportuale [mq]	Percentuale sulla superficie totale
Orbassano	circa 995.816 mq	41,10
Rivalta di Torino	circa 564.639 mq	23,30
Rivoli	circa 470.820 mq	19,43
Grugliasco	circa 252.957 mq	10,44
Torino	circa 138.752 mq	5,73
	circa 2.422.992,00 mq	100,00

Chilometri di strade: circa 13,5 km

Parcheggi pubblici: 5

Parcheggio Tir in Strada Sesta Sud

Parcheggio in Quarta Strada in Quinta Strada

Parcheggio Lavoro 21 Ter Secondo Lotto Ovest

Parcheggio Lavoro 21 Ter Secondo Lotto Est: CHIUSO

Parcheggio Lavoro 37: CHIUSO

Numero di punti luce: 421 di cui

torri faro: 23

pali a doppio braccio: 46

pali a braccio singolo: 161

Impianti semaforici: 1 (incrocio Strada Prima con Strada Quarta)

Impianti lampeggiatori: 2 (incrocio Strada Terza con Strada Quarta – incrocio Strada Settima con Strada Decima)



RELAZIONE GENERALE E ELENCO LAVORAZIONI

PER OPERE, PRESTAZIONI FORNITURE NECESSARIE PER LA MANUTENZIONE, PER IL MANTENIMENTO, PER LA MESSA IN SICUREZZA E LA RIPARAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ E ALLE PARTI COMUNI DELL'INTERPORTO DI TORINO

Superficie Terminal Ferroviario: circa 80.000 mq

Rete Ferroviaria: oltre 6.000 m

Magazzini raccordati alla ferrovia: 6 di cui 2 di proprietà S.I.TO

Superficie a verde: circa 300.000 mq

La specifica di manutenzione è definita come la combinazione di tutte le azioni tecniche specialistiche e amministrative, incluse le azioni di supervisione, volte a mantenere o a riportare un immobile, un impianto o un'area nella condizione di svolgere la funzione prevista.

Gli interventi da eseguire sono indicati nella **tabella 1 sezione elenco lavorazioni** facente parte del seguente documento.

Tale elenco di immobili non è esaustivo ed è suscettibile di variazioni, in quanto le peculiarità proprie delle attività svolte dall'Ente appaltatore possono richiedere nel corso dell'appalto l'acquisizione di nuovi locali/immobili o la dismissione di altri. Dette variazioni verranno comunicate all'Impresa aggiudicatrice in forma scritta dal Responsabile Unico del Procedimento e verranno come aggiornamento dell'elenco originario. Tutte le disposizioni e le clausole contrattuali varranno sul complesso degli immobili che risultano dall'elenco così aggiornato.

Inoltre, oltre alle lavorazioni indicate nell'elenco e definite nel loro contenuto prestazionale ed esecutivo, può verificarsi la necessità di eseguire altre prestazioni nell'arco di tempo previsto contrattualmente. Si tratta di singoli interventi o d'urgenza" che possono verificarsi nell'arco di tempo di tre anni, (essendo gli immobili costruiti in buona parte a partire dagli anni 80) e sulle aree comuni (in quanto l'Interporto è stato costruito a partire dagli anni 80). La Committente, potrà ordinare all'appaltatore l'esecuzione di tali prestazioni e forniture al di fuori dell'elenco suindicato, per esigenze specifiche a salvaguardia della sicurezza e incolumità dei servizi dell'Interporto e a salvaguardia del territorio interessato e nell'interesse della buona riuscita e dell'economia dei lavori. In caso del verificarsi di particolari condizioni, quali eventi meteorologici, incidenti stradali e specifici interventi a salvaguardia delle infrastrutture, della viabilità, della sicurezza stradale interportuale,



RELAZIONE GENERALE E ELENCO LAVORAZIONI

PER OPERE, PRESTAZIONI FORNITURE NECESSARIE PER LA MANUTENZIONE, PER IL MANTENIMENTO, PER LA MESSA IN SICUREZZA E LA RIPARAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ E ALLE PARTI COMUNI DELL'INTERPORTO DI TORINO

l'appaltatore avrà l'obbligo di eseguire tali interventi senza apporre eccezioni in merito e trarne motivi per avanzare pretese di compensi o indennizzi di qualsiasi natura. Tali opere verranno eseguite agli stessi patti e condizioni offerti in sede di gara e disciplinate nel contratto.

Ciò differenzia e caratterizza questo appalto dagli altri che sono pienamente definiti sia nel contenuto prestazione ed esecutivo, sia nel numero e sia nella localizzazione. Quindi in questo caso si tratta di appalto di esecuzione di lavori e manutenzione.

L'impresa e i soggetti coinvolti nella programmazione dei lavori dovranno tenere conto che gli stessi verranno eseguiti con edifici e servizi funzionanti ed in piena attività e su aree comuni con traffico giornaliero di mezzi, considerandone i conseguenti oneri gestionali anche in sede di formulazione dell'offerta. I lavori saranno eseguiti in presenza di personale che lavora all'interno degli immobili/magazzini e di terzi che vi accedono per usufruirne dei relativi servizi. Oltre alla ordinaria attività, particolare caratteristica del presente appalto è **la necessità di dare esecuzione a parte delle opere ordinate con urgenza** garantendo, nel contempo, la migliore qualità degli interventi, che, per la loro peculiarità, dovranno essere immediatamente eseguiti. Di tale specifica esigenza l'Appaltatore e le figure coinvolte nella programmazione dovranno tenerne conto, sia ai fini della valutazione dell'offerta, sia ai fini della valutazione della propria organizzazione di impresa.

A titolo esemplificativo e non esaustivo vengono di seguito elencate le tipologie dei lavori previsti:

Interventi agli edifici ubicati nell'Interporto di Torino di proprietà della Società e nelle relative parti comuni (come da planimetria allegata al presente):

- a) interventi nelle aree comuni con esecuzione di ripristino pavimentazioni stradali in bitumato o autobloccanti, sostituzione di lastre in pietra, marmo e/o cemento, formazione di accessi pedonali e carrai, scivoli per portatori di handicap, rifacimento marciapiedi riposizionamento di barriere in c.a. (cordoli – new-jersey), sistemazione di recinzioni di cancelli carrai o pedonali comuni di accesso agli immobili, piccoli interventi sulla segnaletica stradale, opere di contenimento stradale



RELAZIONE GENERALE E ELENCO LAVORAZIONI

PER OPERE, PRESTAZIONI FORNITURE NECESSARIE PER LA MANUTENZIONE, PER IL MANTENIMENTO, PER LA MESSA IN SICUREZZA E LA RIPARAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ E ALLE PARTI COMUNI DELL'INTERPORTO DI TORINO

e quant'altro che se anche non specificato a salvaguardia delle aree comuni e viabilità in genere;

- b) interventi negli immobili di proprietà della Società con esecuzione di demolizioni, murature, intonaci, tinteggiature, stuccature, interventi sugli infissi, riparazione ed eventuale sostituzione di infissi, ripristino o esecuzione di pavimentazioni, sottofondi per pavimentazioni, riparazione di porte normali o REI, sostituzione di porte in genere, sostituzione di serrature, sostituzione vetri e opere murarie in genere, interventi sulla copertura, opere da fabbro, opere da lattoniere, opere da idraulico, impianti termici, opere da elettricista, opere da falegname, interventi a seguito di infiltrazioni d'acqua sia meteorica che idrosanitaria, interventi di manutenzione in uffici, esecuzione di pareti mobili e in cartongesso, formazione di nuovi locali, opere edili per la formazione di nuovi servizi igienici, nonché tutte quelle opere necessarie alla conservazione degli immobili di proprietà della Committente e alla loro salvaguardia e nell'interesse dei servizi interportuali.

Gli interventi da eseguire, sono riconducibili alle seguenti categorie: OG1 e OG3.

Si rimanda pertanto alla descrizione delle suddette categorie, Allegato "A" del D.Lgs 163/2006 n. 163.



RELAZIONE GENERALE E ELENCO LAVORAZIONI

PER OPERE, PRESTAZIONI FORNITURE NECESSARIE PER LA MANUTENZIONE, PER IL MANTENIMENTO, PER LA MESSA IN SICUREZZA E LA RIPARAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ E ALLE PARTI COMUNI DELL'INTERPORTO DI TORINO

ELENCO LAVORAZIONI

Si riportano nella Tabella 1, suddivisi per immobile e anno, le possibili lavorazioni.

Gli importi indicati, sono stimati e comprendono gli oneri della sicurezza.

Tabella 1.

INTERVENTO N.	LAVORI	IMMOBILE	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	CATEGORIA	OG1	OG3	Sicurezza
1	Buche stradali e asfaltature	Viabilità	10.000,00	10.000,00	10.000,00	OG3	0,00	30.000,00	2.171,91
2	Fornitura e posa chiusini	Viabilità	5.000,00	5.000,00	5.000,00	OG3	0,00	15.000,00	1.085,95
3	Cedimento autobloccanti viabilità	Viabilità	10.000,00	10.000,00	10.000,00	OG3	0,00	30.000,00	2.171,91
4	Rifacimento segnaletica orizzontale e verticale	Viabilità	20.000,00	20.000,00	20.000,00	OG3	0,00	60.000,00	4.343,81
5	Rifacimento cordoli e caditoie	Viabilità	5.000,00	5.000,00	5.000,00	OG3	0,00	15.000,00	1.085,95
6	Rifacimento pavimentazione	Terminal ferroviario	25.000,00	25.000,00	25.000,00	OG3	0,00	75.000,00	5.429,76
7	Manutenzione edile OG1	Nord 1	15.700,00	15.700,00	15.700,00	OG1	47.100,00	0,00	3.409,89
8	Manutenzione stradale OG3	Nord 1	6.600,00	6.600,00	6.600,00	OG3	0,00	19.800,00	1.433,46
9	Manutenzione edile OG1	Nord 20	21.000,00	18.000,00	18.000,00	OG1	57.000,00	0,00	4.126,62
10	Manutenzione stradale OG3	Nord 20	9.000,00	9.000,00	9.000,00	OG3	0,00	27.000,00	1.954,72
11	Manutenzione edile OG1	POD	19.500,00	19.500,00	19.500,00	OG1	58.500,00	0,00	4.235,22



RELAZIONE GENERALE E ELENCO LAVORAZIONI

PER OPERE, PRESTAZIONI FORNITURE NECESSARIE PER LA MANUTENZIONE, PER IL MANTENIMENTO, PER LA MESSA IN SICUREZZA E LA RIPARAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ E ALLE PARTI COMUNI DELL'INTERPORTO DI TORINO

INTERVENTO N.	LAVORI	IMMOBILE	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	CATEGORIA	OG1	OG3	Sicurezza
12	Manutenzione stradale OG3	POD	7.500,00	7.500,00	7.500,00	OG3	0,00	22.500,00	1.628,93
13	Manutenzione edile OG1	PALASITO	31.500,00	31.500,00	31.500,00	OG1	94.500,00	0,00	6.841,50
14	Manutenzione stradale OG3	PALASITO	13.500,00	13.500,00	13.500,00	OG3	0,00	40.500,00	2.932,07
15	Manutenzione edile OG1	Nord 10	11.500,00	11.500,00	11.500,00	OG1	34.500,00	0,00	2.497,69
16	Manutenzione stradale OG3	Nord 10	4.800,00	4.800,00	4.800,00	OG3	0,00	14.400,00	1.042,51
17	Manutenzione edile OG1	Magazzino 1L	30.000,00	30.000,00	30.000,00	OG1	90.000,00	0,00	6.515,72
18	Manutenzione stradale OG3	Magazzino 1L	14.500,00	14.500,00	14.500,00	OG3	0,00	43.500,00	3.149,26
19	Manutenzione edile OG1	Nord 2	23.000,00	23.000,00	23.000,00	OG1	69.000,00	0,00	4.995,38
20	Manutenzione stradale OG3	Nord 2	6.000,00	6.000,00	6.000,00	OG3	0,00	18.000,00	1.303,14
21	Manutenzione edile OG1	Magazzino Y6	11.000,00	11.000,00	11.000,00	OG1	33.000,00	0,00	2.389,10
22	Manutenzione stradale OG3	Magazzino Y6	4.500,00	4.500,00	4.500,00	OG3	0,00	13.500,00	977,36
23	Manutenzione edile OG1	Nord 35	26.500,00	26.500,00	26.500,00	OG1	79.500,00	0,00	5.755,55
24	Manutenzione stradale OG3	Nord 35	11.000,00	11.000,00	11.000,00	OG3	0,00	33.000,00	2.389,10
25	Manutenzione edile OG1	Fabbricato Tecnologico	3.500,00	3.500,00	3.500,00	OG1	10.500,00	0,00	760,17
26	Manutenzione stradale OG3	Fabbricato Tecnologico	1.300,00	1.300,00	1.300,00	OG3	0,00	3.900,00	282,35
27	Manutenzione edile OG1	Nord 9	15.500,00	15.500,00	15.500,00	OG1	46.500,00	0,00	3.366,45
28	Manutenzione stradale OG3	Nord 9	6.500,00	6.500,00	6.500,00	OG3	0,00	19.500,00	1.411,74
29	Manutenzione edile OG1	Nord 7	35.000,00	35.000,00	35.000,00	OG1	105.000,00	0,00	7.601,67
30	Manutenzione stradale OG3	Nord 7	15.000,00	15.000,00	15.000,00	OG3	0,00	45.000,00	3.257,86
31	Manutenzione edile OG1	PSud	13.000,00	13.000,00	13.000,00	OG1	39.000,00	0,00	2.823,48
32	Manutenzione stradale OG3	PSud	5.000,00	5.000,00	5.000,00	OG3	0,00	15.000,00	1.085,95



RELAZIONE GENERALE E ELENCO LAVORAZIONI

PER OPERE, PRESTAZIONI FORNITURE NECESSARIE PER LA MANUTENZIONE, PER IL MANTENIMENTO, PER LA MESSA IN SICUREZZA E LA RIPARAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ E ALLE PARTI COMUNI DELL'INTERPORTO DI TORINO

INTERVENTO N.	LAVORI	IMMOBILE	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	CATEGORIA	OG1	OG3	Sicurezza
33	Manutenzione edile OG1	Riparazione Containers	11.000,00	11.000,00	11.000,00	OG1	33.000,00	0,00	2.389,10
34	Manutenzione stradale OG3	Riparazione Containers	5.000,00	5.000,00	5.000,00	OG3	0,00	15.000,00	1.085,95
35	Manutenzione edile OG1	Nord12	3.000,00	3.000,00	3.000,00	OG1	9.000,00	0,00	651,57
36	Manutenzione stradale OG3	Nord12	1.000,00	1.000,00	1.000,00	OG3	0,00	3.000,00	217,19
			456.900,00	453.900,00	453.900,00	1.364.700,00	806.100,00	558.600,00	98.800,00

Nella successiva tabella 2, si riassumono gli importi suddivisi per categorie di lavori, per anno, per triennio, con indicazione degli importi stimati per la sicurezza.

Tabella 2.

	CATEGORIA LAVORI	ANNO 1 [Euro]	ANNO 2 [Euro]	ANNO 3 [Euro]	Importo categoria triennio [Euro]	Sicurezza [Euro]
Opere edili	OG1	270.700,00	267.700,00	267.700,00	806.100,00	58.359,11
Opere Stradali	OG3	186.200,00	186.200,00	186.200,00	558.600,00	40.440,89
		456.900,00	453.900,00	453.900,00		
					1.364.700,00	98.800,00

TOTALE: 1.463.500,00 Euro