

Comuni di:

Aggius
Aglientu
Badesi
Bortigiadas
Calangianus
Luogosanto
Luras
Santa Teresa Gallura
Tempio Pausania
Trinità d'Agultu e Vignola
Viddalba

**UNIONE DEI COMUNI
"ALTA GALLURA"**

Via G.A. Cannas, n. 1 - 07029 Tempio Pausania
Tel. 079/6725600 Fax 079/6725619

unionedeicomunialtagallura@registerpec.it

**GESTIONE DEL PORTO TURISTICO ISOLA ROSSA
IN COMUNE DI
TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA (SS)**

AFFIDAMENTO SERVIZI DIVERSI

**ALLEGATO 3
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

Prospetto dimensionale economico dei servizi esterni

IL DIRIGENTE – RESPONSABILE DI SERVIZIO
F.to Dott.ssa Jeanne Francine Murgia

Dicembre 2022

La presente relazione viene redatta al fine di individuare il prezzo a base d'asta del servizio di: **attività gestionali secondarie del Porto Turistico Marina Isola Rossa, in Comune di Trinità d'Agultu e Vignola**, assegnato in concessione all'Unione dei Comuni Alta Gallura di Tempio Pausania dal competente Servizio Demanio e Patrimonio Tempio – Olbia dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica.

L'elenco dei servizi e le prescrizioni inerenti le modalità di esecuzione sono precisate nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Per stimare l'importo economico il presente documento propone il dimensionamento dei servizi, coerenti con le specifiche riportate nel citato Capitolato Speciale d'Appalto, allo scopo di stimare le necessità di personale e quindi di individuare l'importo a base di gara.

Il documento è strutturato in due parti:

Una prima parte dedicata al dimensionamento del servizio oggetto dell'appalto, mediante un quadro di sintesi inerente la necessità del personale;

Una seconda parte relativa all'analisi economica con un quadro economico riepilogativo.

1. Dimensionamento del servizio

Al fine di una adeguata gestione del Porto Turistico e per rendere più competitiva l'offerta del diportismo, i servizi dovranno essere garantiti nei seguenti orari:

- **per 06 ore al giorno tutti i giorni** (presumibilmente dalle ore 08.00 alle ore 14.00), compresi i festivi, **dal 1° gennaio al 31 maggio;**
- **per 11 ore al giorno tutti i giorni** (dalle ore 08.00 alle ore 19.00), tutti i giorni, compresi i festivi **dal 1 al 15 giugno;**
- **per 13 ore al giorno tutti i giorni** (dalle ore 08.00 alle ore 21.00), tutti i giorni, compresi i festivi **dal 16 giugno e sino al 15 settembre;**
- **per 11 ore al giorno tutti i giorni** (dalle ore 08.00 alle ore 19.00), tutti i giorni, compresi i festivi **dal 16 settembre e sino al 30 settembre;**
- **per 06 ore al giorno tutti i giorni** (dalle ore 08.00 alle ore 14.00), compresi i festivi, **dal 1 ottobre al 31 dicembre.**

L'articolazione oraria sopra indicata è da intendersi in termini di orario minimo da garantire.

In particolare l'impresa aggiudicataria, per la prestazione dei suddetti servizi, dovrà assicurare presumibilmente dal mese di giugno 2019 e per tre annualità, con spese completamente a suo carico, la presenza del personale secondo il numero delle persone impiegate, i periodi, l'ubicazione etc. come meglio precisato secondo lo schema di seguito indicato:

N. 07 ormeggiatori – a tempo pieno

n. 01	ORMEGGIATORI(*)	per	12 mesi all'anno	n. 36 mesi
n. 01	ORMEGGIATORI(*)	dal	16/05 al 30/09 di ciascun anno	n. 13,5 mesi
n. 02	ORMEGGIATORI(*)	dal	16/06 al 15/09 di ciascun anno	n. 09 mesi
n. 03	ORMEGGIATORI(*)	dal	01/07 al 31/08 di ciascun anno	n. 12 mesi

(*) La figura in oggetto è da intendersi come operaio specializzato addetto all'ormeggio, seppur in via non esclusiva.

N. 01 assistenti gestione amministrativa Direzione Porto – a tempo pieno

n. 01	ASSISTENTI	per	12 mesi all'anno	n. 36 mesi
-------	------------	-----	------------------	------------

n. 01 addetto al servizio di pulizie dei locali –part time

n. 36 mesi

Il numero di figure previste e il relativo periodo di assunzione sono da intendersi in termini minimali da garantire, pena l'esclusione.

Di seguito si riportano i quadri di riepilogo sul personale necessario per l'organizzazione secondo l'articolazione presentata nel presente elaborato, finalizzato all'individuazione dell'importo a base di gara.

Nel primo si presenta il personale necessario, distribuito nei mesi di durata dell'appalto.

Nel secondo, la tabella riepilogativa delle ore totali minimali necessarie all'espletamento del servizio richiesto.

Ormeggiatori	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Mag	Giu		Lug	Ago	Set		Ott	Nov	Dic
	1-31	1-28	1-31	1-30	1-15	16-31	1-15	16-30	1-31	1-31	1-15	16-30	1-31	1-30	1-31
N. 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
N. 1					1	1	1	1	1	1	1	1			
n. 2								2	2	2	2				
N. 3									3	3					
TOTALE	1	1	1	1	1	2	2	4	7	7	4	2	1	1	1

Assistenti	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
	1-31	1-28	1-31	1-30	1-31	1-15	1-31	1-31	1-15	1-31	1-30	1-31
N. 1		1	1	1	1	1	1	1	1	1		
TOTALE	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Ormeggiatori	Numero di mensilità	Totale mensilità per il triennio
N. 1 ormeggiatore	12	36
N. 1 ormeggiatore	4,5	13,5
N. 2 ormeggiatori	6	18
N. 3 ormeggiatori	6	18
N. 1 assistente	12	36
N. 1 Addetto pulizie (part time)	12	36
		140.5

Per la "**Gestione parcheggi**" e i "**Servizi di alaggio e varo con gru fissa e gestione piazzale annesso ed hangar per carenaggio e piccole manutenzioni**", non si prevede la quantificazione dell'onere per il personale in quanto lo stesso **gli introiti per la gestione dei servizi medesimi verranno incassati direttamente dalla Ditta Aggiudicataria. Verrà, invece, riconosciuto all'Unione, a titolo di canone per la gestione dei servizi medesimi, un corrispettivo quantificato in euro 12.000,00/anno (al rialzo in sede di gara). Il canone in oggetto potrà essere compensato con i servizi aggiuntivi a misura, eventualmente richiesti dalla Committenza.**

Le figure addette ai parcheggi e al varo e all'alaggio non rientrano nel personale conteggiato per l'affidamento dei c.d. servizi gestionali minori.

2. Analisi economica

Si riporta di seguito il prezzo specifico relativo al personale quantificato sulla base dei costi unitari per gli addetti al settore come da vigente CCNL per il Turismo, comprendente anche il personale dei porti e degli approdi turistici; più precisamente per addetti IV e V° Livello, il prezzo medio orario

(IVA esclusa) per prestazioni in ora ordinaria è stato determinato fra i 17,05 e i 18,43 euro/ora
Il dimensionamento economico del servizio è stato così determinato:

PORTO ISOLA ROSSA - AFFIDAMENTO SERVIZI SECONDARI MINORI							
2023 - 2026 (PRESUMIBILMENTE DAL 01/03/2023 AL 28/02/2026+ RINNOVO)							
ORMEGGIATORI/MANUTENTORI	IV- V LIVELLO						
	ore giornaliere	giorni	ore totali	costo unitario		costo totale	personale
	dal 01/01 al 31/12	6	313	1878	18,17	34.123,26 €	1 figura tutto l'anno
	dal 16/05 AL 30/09	6	121	726	18,17	13.191,42 €	1 figura per 4,5 mesi/a
	dal 16/06 al 15/09	12	83	996	18,17	18.097,32 €	2 figure per 3 mesi/a
	dal 01/07 AL 31/08	18	62	1116	18,17	20.277,72 €	3 figure per 2 mesi/a
			4716			85.689,72 €	
ASSISTENTI AL RICEVIMENTO	V LIVELLO						
	ore giornaliere		ore totali	costo unitario		costo totale	
	dal 01/01 al 31/12	6	313	1878	18,17	34.123,26 €	1 figura tutto l'anno
			1878			34.123,26 €	
ADDETTI ALLE PULIZIE			ore totali	costo unitario		costo totale	
	dal 01/01 al 31/12 *	1,5	313	469,5	17,05	8.004,98 €	
* diversificate nel corso dell'anno in base all'esigenza della committenza							
				18,17	4.716,00	85.689,72 €	
				18,43	1.878,00	34.611,54 €	
				17,05	469,50	8.004,98 €	
						128.306,24 €	
			Totale per il triennio			384.918,71 €	769.837,41 €
Spese Generali e utile d'impresa						38.491,87 €	76.983,74 €
				846.821,15 €	423.410,58		
Oneri per la sicurezza				non soggetti a ribasso		9.000,00 €	18.000,00 €
				totale (oltre l'IVA di legge)		432.410,58 €	864.821,15 €
				arrotondamento		Triennio	3+3
				annuo		144.136,86 €	

Si deve tener conto che, in applicazione del CCNL di riferimento, le ore da garantire settimanalmente sono 40, mentre quelle annuali corrispondono ad una media lorda di 2.088 ore/anno e ad una media netta di 1.604 ore/anno per un dipendente a tempo pieno.
Il conteggio medio orario è stato determinato tenendo conto dei suindicati elementi.

Il costo del servizio (per il triennio) viene, pertanto, così stabilito per il triennio di riferimento:

	COSTO TOTALE
COSTO DEL SERVIZIO (SOGGETTO A RIBASSO)	€ 384.918,71
SPESE GENERALI E UTILE D'IMPRESA	€ 38.491,87
COSTO TOTALE DEL SERVIZIO	€ 423.410,58
ONERI PER LA SICUREZZA (NON SOGGETTI A RIBASSO)	€ 9.000,00
TOTALE COMPLESSIVO A BASE DI GARA (IVA ESCLUSA)	€ 432.410,58

Il costo del servizio, da rapportare alla durata 3+3, è pari a complessivi euro 864.821,15, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, oltre l'IVA di legge.