



COMUNE DI TEULADA

PROVINCIA SUD SARDEGNA

☒ Via Cagliari, 59 - 09019 Teulada (SU)

☎ 070/9270029 - 070/9272042 0709271230 ☎ 070/9270049 ✉ www.comune.teulada.ca.it
e-mail assistenzasociale@comune.teulada.ca.it - servsoc.teulada@legalmail.it

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA, CULTURALI E TURISMO

CONCESSIONE DEI SERVIZI TURISTICI COMUNALI DI PARCHEGGIO, INFORMAZIONE TURISTICA PRESSO LE LOCALITA' BALNEARI, ITINERARIO COSTIERO GUIDATO, TUTELA AMBIENTALE DELL'AREA DUNALE "IS ARENAS BIANCAS", GESTIONE DEGLI ACCESSI ALLA SPIAGGIA DI TUERREDDA E PULIZIA SPIAGGE PER LE STAGIONI 2021, 2022, 2023, 2024 E 2025 - CIG: 8635287044.

Allegato n. 6 al Disciplinare di gara

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA.

Stante la necessità di ampliare l'offerta dei servizi turistici e unificarli in un solo assetto organizzativo, per il quinquennio 2021/2025 si prevede un ammontare complessivo di incassi pari a € 1.223.000,00 di cui:

- € 1.217.500,00 quale incasso derivante dal servizio parcheggio;
- € 5.500,00 quale incasso derivante dalla riscossione del 10% degli incassi del contributo ambientale per la tutela della spiaggia di Tuerredda.

Al fine di agevolare la partecipazione degli operatori economici si riporta di seguito un prospetto di riepilogo delle principali voci di ricavi e di costi stimati con riferimento all'erogazione dei soli servizi minimi che il Concessionario dovrà garantire.

	DESCRIZIONE	IMPORTI ANNUALI	IMPORTI PER N. 5 ANNI
RICAVI	INCASSI DERIVANTI DALLA GESTIONE DELLE AREE DI PARCHEGGIO	€ 243.500,00	€ 1.217.500,00
	QUOTA PARI AL 10% DELL'INCASSO DERIVANTE AL CONTRIBUTO VOLONTARIO AMBIENTALE PER L'ACCESSO ALLA SPIAGGIA DI TUERREDDA.	€ 1.100,00	€ 5.500,00
	TOTALE RICAVI	€ 244.600,00	€ 1.223.000,00
COSTI	PERSONALE GUARDIANIA	€ 20.121,60	€ 100.608,00
	PERSONALE PER LE AREE DI PARCHEGGIO	€ 95.363,81	€ 476.819,04
	PERSONALE DEL SERVIZIO INFOPOINT	€ 51.421,44	€ 257.107,20
	PERSONALE PER LA PULIZIA DELLE SPIAGGE	€ 8.224,70	€ 41.123,52
	PERSONALE PER IL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI ACCESSI ALLA SPIAGGIA DI TUERREDDA	€ 29.881,06	€ 149.405,30
	TOTALE COSTO DEL PERSONALE	€ 205.012,61	€ 1.025.063,06
	SPESE GENERALI	€ 26.651,64	€ 133.258,20
	ONERI SICUREZZA AZIENDALI	€ 799,55	€ 3.997,75
	CANONE DI CONCESSIONE	€ 2.500,00	€ 12.500,00
	TOTALE COSTI	€ 234.963,80	€ 1.174.819,00
	COSTI ARROTONDATI	€ 234.965,00	€ 1.174.825,00
	UTILE	€ 9.635,00	€ 48.175,00



COMUNE DI TEULADA

PROVINCIA SUD SARDEGNA

✉ Via Cagliari, 59 - 09019 Teulada (SU)

☎ 070/9270029 - 070/9272042 0709271230 📠 070/9270049 🌐 www.comune.teulada.ca.it
e-mail assistenzasociale@comune.teulada.ca.it - servsoc.teulada@legalmail.it

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA, CULTURALI E TURISMO

L'ammontare dei **ricavi** è costituito:

1. dal totale dei ricavi derivanti dalla gestione delle aree di parcheggio: calcolato sulla media dei ricavi di gestione del precedente triennio, al netto dell'IVA;
2. dalla quota del 10% del contributo ambientale volontario degli utenti che affluiscono alla spiaggia di Tuerredda, pari a **euro 1,00** (definito dal Regolamento di disciplina per la fruizione della spiaggia di Tuerredda approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. del) calcolato sulla base degli incassi della stagione estiva 2020.

I costi sono stati stimati considerando le spese principali derivanti dalla gestione dei servizi oggetto della Concessione quali spese per il personale, spese generali, oneri per la sicurezza e canone di concessione, come si seguito dettagliate.

Spese per il personale.

La presente concessione prevede l'impiego di diverse figure professionali per la gestione dei servizi turistici.

1. **Servizio di parcheggi pubblici a pagamento:** il servizio dovrà essere svolto secondo le modalità esplicitate all'articolo 5, punto 1, del Capitolato speciale prestazionale, con l'assunzione di un numero di operatori idoneo a garantire la funzionalità del servizio nelle diverse aree di parcheggio.
Il Costo orario degli operatori, con inquadramento A1, è desunto dalla tabella approvata con Decreto Direttoriale del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali n. 7 del 17.02.2020, depurato dell'indennità di turno e dell'IRAP.
2. **Servizio di informazione turistica:** il servizio dovrà essere svolto secondo le modalità esplicitate all'articolo 5, punto 2, del Capitolato speciale prestazionale, con l'assunzione di un numero di operatori idoneo a garantire la funzionalità del servizio nelle diverse sedi.
Il Costo orario degli operatori, con inquadramento D1, è desunto dalla tabella approvata con Decreto Direttoriale del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali n. 7 del 17.02.2020, depurato dell'indennità di turno e dell'IRAP.
3. **Servizio di tutela ambientale dell'area dunale "Is Arenas Biancas":** il servizio dovrà essere svolto secondo le modalità esplicitate all'articolo 5, punto 4, del Capitolato speciale prestazionale, con l'assunzione di un numero di operatori idoneo a garantire la funzionalità del servizio nelle diverse sedi.
Il Costo orario degli operatori, con inquadramento A1, è desunto dalla tabella approvata con Decreto Direttoriale del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali n. 7 del 17.02.2020, depurato dell'indennità di turno e dell'IRAP.
4. **Servizio di gestione degli accessi degli utenti che affluiscono alla spiaggia di Tuerredda:** il servizio dovrà essere svolto secondo le modalità esplicitate all'articolo 5, punto 5, del Capitolato speciale prestazionale, con l'assunzione di un numero di operatori idoneo a garantire la funzionalità del servizio nelle diverse sedi.
Il Costo orario degli operatori, con inquadramento D1, è desunto dalla tabella approvata con Decreto Direttoriale del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali n. 7 del 17.02.2020, depurato dell'indennità di turno e dell'IRAP.
5. **Servizio pulizia spiagge:** il servizio dovrà essere svolto secondo le modalità esplicitate all'articolo 5, punto 6, del Capitolato speciale prestazionale, con l'assunzione di un numero di operatori idoneo a garantire la funzionalità del servizio nelle diverse sedi.
Il Costo orario degli operatori, con inquadramento A1, è desunto dalla tabella approvata con Decreto Direttoriale del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali n. 7 del 17.02.2020, depurato dell'indennità di turno e dell'IRAP.

Spese generali



COMUNE DI TEULADA

PROVINCIA SUD SARDEGNA

✉ Via Cagliari, 59 - 09019 Teulada (SU)

☎ 070/9270029 - 070/9272042 0709271230 📠 070/9270049 🌐 www.comune.teulada.ca.it
e-mail assistenzasociale@comune.teulada.ca.it – servsoc.teulada@legalmail.it

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA, CULTURALI E TURISMO

Le spese generali sono state calcolate nella misura del 13% del costo del personale, secondo il disposto dell'art. 32, comma 2, lett. b), del D.P.R. n. 207/2010, tuttora applicabile nelle more dell'adozione del decreto di cui all'articolo 23, comma 3, del D.lgs. n. 50/2016 (vedi art. 216, comma 4, del medesimo D.lgs. n. 50/2016).

Rientrano nelle spese generali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- i costi per l'approvvigionamento dei materiali necessari all'espletamento dei servizi aggiuntivi rispetto a quanto indicato nell'inventario allegato n. 3 al Capitolato speciale prestazionale;
- i costi di formazione per il personale;
- spese per la contabilità.

Oneri aziendali della sicurezza

Quali **oneri** riconducibili alle spese generali e che in virtù della normativa vigente in materia (art. 15 del D.lgs. n. 81/08 e s.m.i.) dovranno essere sostenuti e valutati dal Concessionario. Tali importi riguardano sia gli oneri gestionali della sicurezza annui sostenuti dall'operatore economico in attuazione della normativa vigente in materia, a prescindere dai singoli e specifici contratti (ad esempio: quota parte delle spese sostenute per le visite mediche, formazione ed informazione di base dei Lavoratori ecc.), sia di contenuti riconducibili espressamente a oneri operativi rappresentativi di tutte le spese relative alle misure di prevenzione connesse alla presente Concessione (ad esempio: la formazione integrativa necessaria agli stessi lavoratori, alcuni DPI particolari ecc.).

Gli oneri aziendali della sicurezza sono stati calcolati nella 3% delle spese generali, secondo il disposto delle linee guida INAIL in materia.

Canone di concessione

L'ammontare imponibile medio annuale derivante dagli incassi dei parcheggi nelle tre stagioni precedenti (2018/2019/2020) è stato di euro 243.580,43, mentre la spesa complessiva supportata dal concessionario per la gestione dei soli servizi di parcheggio e di informazione turistica ammontava da ad una media di circa euro 146.785,25.

Dalla stagione 2021, stante la necessità di ampliare l'offerta con nuovi servizi turistici e unificarli in un solo assetto organizzativo, per il quinquennio 2021/2025, con conseguente aumento dei costi del servizio, **il canone di concessione è stato fissato nella misura minima di euro 2.500,00, oltre Iva, per ciascun anno di riferimento (12.500,00, oltre IVA, per il quinquennio).**

**Il Responsabile del Settore
Dott.ssa Valeria Todde**